

CITTÀ DI  
CHIERI



PROVINCIA DI TORINO

10° VARIANTE STRUTTURALE

# AL PRGC

ai sensi del Titolo IV bis della L.R. 56/77

ESTENSORE: Gian Carlo Paglia  
con Maria Luisa Paglia  
Valeria Santoro  
Anna Maria Donetti

## STUDIO PAGLIA ASSOCIATI



Via per Cuceglio 5, 10011 Aglié (TO)  
Via Gropello 4, 10138 Torino  
t. 0124 330136  
f. 0124 429427  
studio@architettipaglia.it  
www.architettipaglia.it

STUDI IDRAULICI: BARTOLOMEO VISCONTI

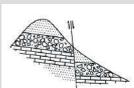
## POLITHEMA SOCIETÀ DI INGEGNERIA



Via Cardinal Fossati, 7  
10141 Torino  
t. 011 19506078  
f. 011 19508302  
polithema@polithema.net

STUDI GEOLOGICI: LUIGI FOGLINO

## STUDIO TECNICO FOGLINO



Via Cazzulini, 15A  
15010 Ricaldone, AL  
t. 0144 74163  
f. 0144 745914  
studio.foglino@virgilio.it

STUDI ACUSTICI: STEFANO ROLETTI



Via Carlo Alberto, 28  
10090 San Giorgio Canavese, TO  
t. 0124 325168  
envvia@libero.it



PROGETTO  
DEFINITIVO

marzo 2012

# RAPPORTO AMBIENTALE

L'URBANISTA  
Gian Carlo Paglia

IL GEOLOGO  
Luigi Foglino

L'INGEGNERE IDRAULICO  
Bartolomeo Visconti

L'ACUSTICO  
Stefano Roletti

IL SINDACO  
Francesco Lancione

L'ASSESSORE  
Valter Cravero

IL SEGRETARIO  
Paolo Morra

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
Carlo Bechis



# indice

cap	<b>0</b>	<b>premessa</b>	<b>3</b>
cap	<b>1</b>	<b>illustrazione di contenuti e obiettivi della Variante</b>	<b>5</b>
	<b>1.1</b>	inquadramento programmatico e pianificatorio	5
	<b>1.2</b>	descrizione degli indirizzi di PRGC	6
	<b>1.3</b>	obiettivi strategici della Variante al PRGC	7
cap	<b>2</b>	<b>caratteristiche delle aree interessate dalla Variante</b>	<b>12</b>
cap	<b>3</b>	<b>rapporti con altri Piani / Programmi</b>	<b>18</b>
	<b>3.1</b>	vincoli territoriali sovraordinati	19
	<b>3.2</b>	strumentazione urbanistica di livello regionale	20
	<b>3.3</b>	strumentazione urbanistica di livello provinciale	27
	<b>3.4</b>	strumentazione urbanistica comunale vigente	36
	<b>3.5</b>	strumentazioni urbanistiche dei Comuni limitrofi	37
	<b>3.6</b>	altri Piani / Programmi di settore	38
	<b>3.7</b>	quadri di coerenza	40
cap	<b>4</b>	<b>obiettivi di sostenibilità socio-ambientale di riferimento</b>	<b>43</b>
cap	<b>5</b>	<b>quadro del territorio</b>	<b>47</b>
	<b>5.1</b>	inquadramento socio-economico	47
	<b>5.2</b>	componenti ambientali	51
	<b>5.3</b>	fonti di pressione	60
	<b>5.4</b>	fattori di pressione	68
cap	<b>6</b>	<b>scen. 0 e probabile evoluzione senza attuazione della Variante</b>	<b>70</b>
cap	<b>7</b>	<b>valutazione degli scenari alternativi</b>	<b>72</b>
	<b>7.1</b>	scenari alternativi considerati	72
	<b>7.2</b>	matrice di raffronto degli scenari	74

cap	<b>8</b>	<b>possibili impatti sulle componenti ambientali</b>	<b>77</b>
cap	<b>9</b>	<b>difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni</b>	<b>83</b>

		<b>SINTESI NON TECNICA</b>	<b>85</b>
--	--	----------------------------	-----------

		<b>PIANO DI MONITORAGGIO</b>	<b>99</b>
--	--	------------------------------	-----------



## PREMESSA

---

Il **D.Lgs 152/2006**, così come integrato e modificato con **D.Lgs 4/2008** (entrato in vigore il 13 febbraio 2008), è il più recente strumento legislativo emanato in materia ambientale (in attuazione degli orientamenti della Comunità Europea) e costituisce la base regolamentare di riferimento del presente rapporto; in esso sono sviluppate le procedure ed i criteri per il procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in attuazione delle seguenti direttive europee:

- direttiva 85/337/CEE (27-6-1985) del Consiglio, concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con:
  - direttiva 97/11/CE (3-3-1997) del Consiglio;
  - direttiva 2003/35/CE (26-5-2003) del Parlamento Europeo e del Consiglio;
  - direttiva 96/61/CE (24-9-1996), recepita con D.Lgs 59 del 18 febbraio 2005;
- direttiva 2001/42/CE (27-6-2001) del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Con la DGR 12-8931 del 9 giugno 2008, la Regione Piemonte ha emanato gli "indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi". Tale documento evidenzia la rispondenza dell'art. 20 della LR 40/98 alla *ratio* della direttiva 42/2001/CE, riconoscendo in quelle dell'Allegato F della medesima legge le linee guida per la redazione del Rapporto Ambientale, opportunamente integrato con informazioni sul monitoraggio ambientale (in accordo con la normativa europea e con il decreto di recepimento).

L'allegato II della DGR citata specifica che *"deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale nel caso di:*

- [...];
- varianti strutturali ai sensi dell'art. 17, c. 4, lett. a) e d) della l.r. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla l.r. 1/2007",
- mentre "si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale [screening] nel caso di:
- varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla l.r. 1/2007, che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
- [...]".

La Variante in oggetto risulterebbe quindi soggetta ad una verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, poiché non prevede rilevanti modifiche all'impianto strutturale del PRGC vigente (lettera a) né incide sulla struttura dei vincoli nazionali e regionali a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche (lettera d).

Tuttavia, il Comune di Chieri ha inteso sfruttare la possibilità (richiamata dalla Comunicazione dell'Assessorato Politiche Territoriali pubblicata sul BUR Piemonte n. 51 del 24/12/2009) di procedere direttamente alla VAS, senza svolgere la fase preliminare di verifica.

La presente Variante, come maggiormente dettagliato nell'elaborato "Relazione Illustrativa", utilizza quindi le procedure definite dalla L.R. n.1 del 26 gennaio 2007 ("*Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle Varianti strutturali ai piani regolatori generali*"); i principi fondamentali della legge, richiamati all'articolo 1 del testo, sono quelli della sussidiarietà, concertazione e copianificazione.

Nel caso specifico, oltre ai rappresentanti dell'organo tecnico comunale, sono soggetti attivi del processo approvativo i seguenti Enti:

- ARPA – Struttura Complessa 06;
- Regione Piemonte – Servizio urbanistico Territoriale;
- Regione Piemonte – Servizio Valutazione Piani e Programmi;
- Provincia di Torino – Servizio Urbanistica;
- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale.

capitolo

# 1

## ILLUSTRAZIONE DI CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

---

1 1

### Inquadramento programmatico e pianificatorio

---

Il Comune di Chieri costituisce, per vocazione e per localizzazione, un importante tassello dell'area metropolitana torinese; il suo territorio funge infatti da "cerniera" con l'area dell'astigiano, connettendo peculiarità e potenzialità differenti ma complementari, facendosi interprete di una duplice natura evidente anche alla scala comunale, entro la quale storicamente si sovrappongono e dialogano le capacità di sviluppo produttivo, le caratteristiche di luogo privilegiato di residenza e le possibilità di fruizione di un territorio rurale di elevato valore paesaggistico.

La politica urbanistica del Comune non può quindi che assumere una visione dinamica dell'insieme; la strumentazione urbanistica, affinata nel tempo tramite una serie di varianti strutturali, è stata indirizzata al riconoscimento di una serie di "poli funzionali", i cui obiettivi specifici hanno spesso riflessi e ricadute trasversali ai vari comparti:

- il polo industriale a Fontaneto (*variante strutturale n.6*);
- il polo scolastico in via Montessori;
- il polo ospedaliero;
- il polo culturale dell'area Tabasso (*variante strutturale n.9*);
- i poli sportivi a San Silvestro e a Tetti Fasano (*recenti piani particolareggiati*);
- il polo commerciale al Gialdo, complementare al "centro commerciale naturale" costituito dall'asse di via Vittorio Emanuele, nel Centro Storico;
- il polo della mobilità (stazione e Movicentro);

Sulla rete di polarità così definita si innesta la necessità di costruire un sistema di modalità operative che, accompagnando il processo di rilocalizzazione delle

attività produttive, consenta di riqualificare i tessuti residenziali del Centro Storico e delle successive espansioni della cittadina chierese.

È indubbio, infatti, che la proficua coesistenza delle due "anime" del territorio, quella produttiva e quella vocata alla residenza di qualità, debba ormai necessariamente passare attraverso l'espulsione delle attività industriali dall'abitato, non essendo più ammissibile, anche in riferimento alle normative e agli indirizzi di livello regionale e provinciale, il persistere di situazioni che se un tempo erano evidente segno positivo di crescita e dinamismo socio-economico, costituiscono oggi limiti e negatività rispetto a quella stessa qualità dell'abitare che è tratto distintivo del territorio chierese.

## 1 2

### Descrizione degli indirizzi di PRGC

---

Il PRGC vigente definisce una serie di linee di azione che sono così riassumibili:

- allontanamento progressivo e spontaneo delle attività produttive localizzate nel Centro Storico e nei suoi tessuti insediativi di corona;
- sviluppo delle potenzialità del Centro Storico in riferimento al suo ruolo di polo socio-culturale, tramite l'implementazione della rete di servizi (con particolare riferimento alla percorribilità pedonale) e la riqualificazione e rivalutazione di settori quali ad esempio quello commerciale;
- individuazione di spazi di parcheggio, con particolare attenzione agli assi viari principali e alla zone periferiche, anche a supporto del potenziamento del settore del trasporto pubblico;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso Piani Particolareggiati e/o Piani di Recupero, focalizzati in particolar modo sulla riconversione delle aree produttive interstiziali ai tessuti insediativi e in fase di rilocalizzazione nell'area del Fontaneto.

**1 3**

## Obiettivi strategici della Variante al PRGC

Con riferimento a quanto specificato ai capitoli precedenti, la presente Variante è quindi esclusivamente finalizzata alla definizione di alcuni ambiti di trasformazione urbana, coincidenti con aree a carattere produttivo già in gran parte svuotate delle attività originariamente presenti e per alcune parti in fase di dismissione. Gli ambiti interessati sono tre, tutti localizzati in posizione interstiziale ai tessuti residenziali del Capoluogo:



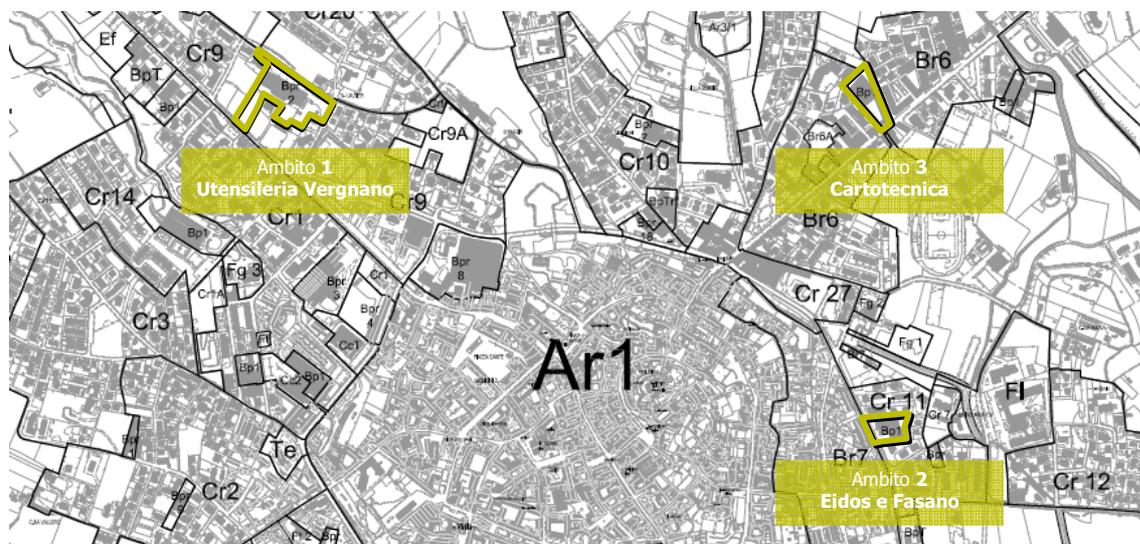
Rimandando agli elaborati di progetto della Variante per la descrizione dettagliata dei singoli interventi, si riassumono in questa sede gli obiettivi strategici di carattere generale che sono alla base delle scelte dell'Amministrazione e gli elementi principali che le proposte progettuali evidenziano in riferimento ai singoli ambiti attuativi in oggetto.

### Obiettivi strategici generali

Il Comune di Chieri ha da sempre convissuto, come accennato in precedenza, con una duplice vocazione: quella che lo porta ad essere luogo di residenza di qualità (favorita dalla posizione collinare e dal relativo quadro paesaggistico di pregio), e quella di una tradizione manifatturiera profondamente radicata e con forti legami con l'ambito metropolitano torinese.

Il rapporto tra questi due elementi, tra queste due "nature", è il fulcro attorno al

quale l'Amministrazione sta operando con obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione della città; la strategia è, in coerenza con quanto suggerito dalle strumentazioni sovraordinate di livello regionale provinciale e dagli indirizzi di contenimento delle espansioni delle superfici urbanizzate, accompagnare al trasferimento delle attività produttive in siti idonei il riutilizzo dei siti dismessi con lo scopo di rafforzare l'identità della maglia urbana, migliorandone i livelli di servizio e di qualità residenziale. I tre ambiti oggetto della Variante costituiscono solo una quota ridotta delle numerose occasioni di riqualificazione che, sulla base delle motivazioni di cui sopra, sono state e saranno messe in atto nei prossimi anni; la localizzazione all'interno del tessuto edificato esistente fa di questi interventi uno strumento che il PRGC può utilizzare come "camera di riequilibrio", contrapponendo al consumo di suolo necessario ad ospitare il trasferimento delle attività produttive una politica insediativa residenziale rivolta al contenimento dei tessuti di espansione, e caratterizzata da precisi indirizzi di valorizzazione ambientale e paesaggistica.



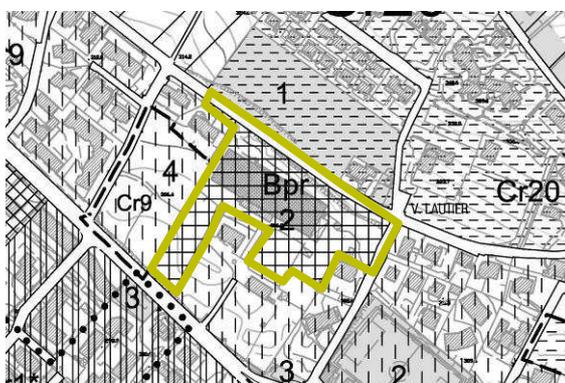
Le superfici dei tasselli presi in considerazione, tutto sommato contenute rispetto a un tessuto insediativo quale quello della città di Chieri, riconducono gli interventi a una dimensione che si può a buon titolo definire come "di quartiere", fornendo le basi per una progettazione che affronti il tema della loro riconversione come l'opportunità di intervenire con risultati che abbiano riflessi anche entro un ambito urbano più allargato rispetto alla sola area di intervento.

### Ambito 1: Utensileria Vergnano

L'ambito è collocato nella zona pre-collinare a nord-ovest del nucleo principale dell'abitato di Chieri, nei pressi del margine dell'area del Centro Storico.

L'area, perimetrata come "Bpr" (*Area occupata da edifici e impianti produttivi esistenti di carattere industriale, artigianale – art.30.2 delle N.d.A.*), è compresa tra i tracciati di C.so Torino e il previsto prolungamento di via Maddalena Morano.

superficie territoriale	mq 18.823
superficie coperta	mq 3.960
volumetria esistente	mc 17.173
destinazione d'uso attuale	utensileria meccanica (già rilocalizzata)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



proposta progettuale

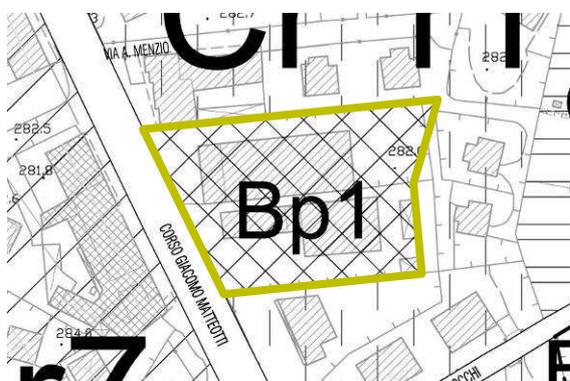
volumetria in progetto	mc 17.131
indice di densità territoriale	mc/mq 0,91
densità fondiaria max	mc/mq 3,00
destinazioni d'uso previste	residenziale / terziario
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• completamento del tracciato di Via Maddalena Morano fino all'intersezione con Via Tetti Bova;</li> <li>• realizzazione di viabilità pedonale di accesso all'area a servizi esistente a nord dell'ambito di intervento.</li> </ul>

## Ambito 2: Eidos e Fasano

Classificato dal PRGC vigente come "Bp1" (*area a preminente destinazione produttiva esistente che si conferma nella sua ubicazione*) l'ambito è localizzato ai margini del centro compatto di Chieri, a est del Centro Storico.

L'area si attesta lungo C.so Matteotti, importante asse di accesso e di attraversamento della città, parte dell'isolato compreso tra i sedimi stradali di Via Don Carlo Gnocchi e Via Angelo Menzio.

superficie territoriale	mq 5.054
superficie coperta	mq 1.723
volumetria esistente	mc 8.826
destinazione d'uso attuale	Eidos – stampanti per etichettatura (già rilocalizzata) Fasano – officina meccanica (ancora operante)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



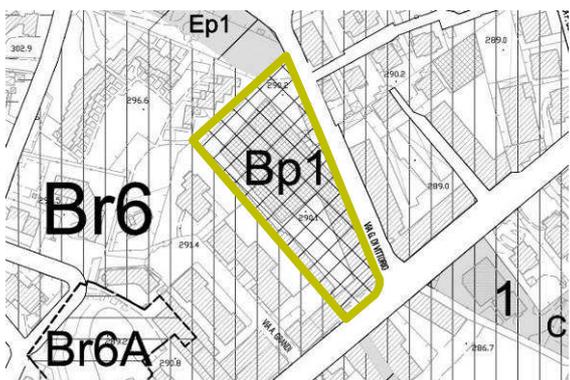
proposta progettuale

volumetria in progetto	mc 8.826
indice di densità territoriale	mc/mq 1,75
densità fondiaria max	mc/mq 3,50
destinazioni d'uso previste	residenziale / terziario / commerciale
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizzazione di spazio pubblico in fregio a C.so Matteotti, con funzioni di piazza e parcheggio (superficie minima: 1.800 mq);</li> <li>realizzazione di parcheggio interrato (min. 25 posti auto).</li> </ul>

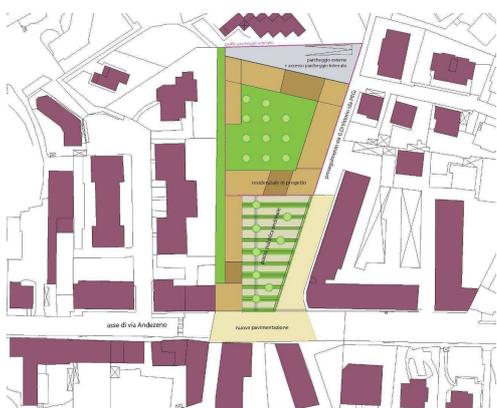
### Ambito 3: Cartotecnica

Localizzata all'incrocio tra i tracciati di Strada Andezeno e Via Giuseppe Di Vittorio, nella parte nord-orientale del tessuto insediativo del Capoluogo, l'area è classificata dal PRGC vigente come "Bp1" (*area a preminente destinazione produttiva esistente che si conferma nella sua ubicazione*).

superficie territoriale	mq 7.360
superficie coperta	mq 3.950
volumetria esistente	mc 15.275
destinazione d'uso attuale	lavorazione del cartone (in fase di rilocalizzazione)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



proposta progettuale

volumetria in progetto	mc 14.720
indice di densità territoriale	mc/mq 2,00
Densità fondiaria max	mc/mq 4,00
destinazioni d'uso previste	residenziale / terziario / commerciale
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di spazio pubblico in fregio a Strada Andezeno, con funzioni di piazza e verde pubblico (sup. minima: 3.300 mq);</li> <li>• realizzazione di parcheggio interrato (60 posti auto);</li> <li>• riconfigurazione del tratto di C.so Matteotti compreso tra Via Albussano e Via Gramsci;</li> <li>• destinazione di una quota della volumetria in progetto alla realizzazione di spazi a servizio delle attività socio-culturali di quartiere.</li> </ul>

capitolo

2

## CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

---

Quella del paesaggio è una tematica decisamente rilevante per il chierese e per tutto il territorio a est dell'area metropolitana torinese; le strumentazioni sovraordinate di livello regionale e provinciale riportano come ambito di approfondimento (e oggetto delle redazioni di specifico piano paesaggistico) un'area che, oltre a comprendere praticamente tutto il Comune di Chieri, interessa un territorio coincidente con la porzione più orientale della Provincia di Torino, con una superficie complessiva di 35.622 ha, e comprendente anche alcuni della limitrofa Provincia di Asti.

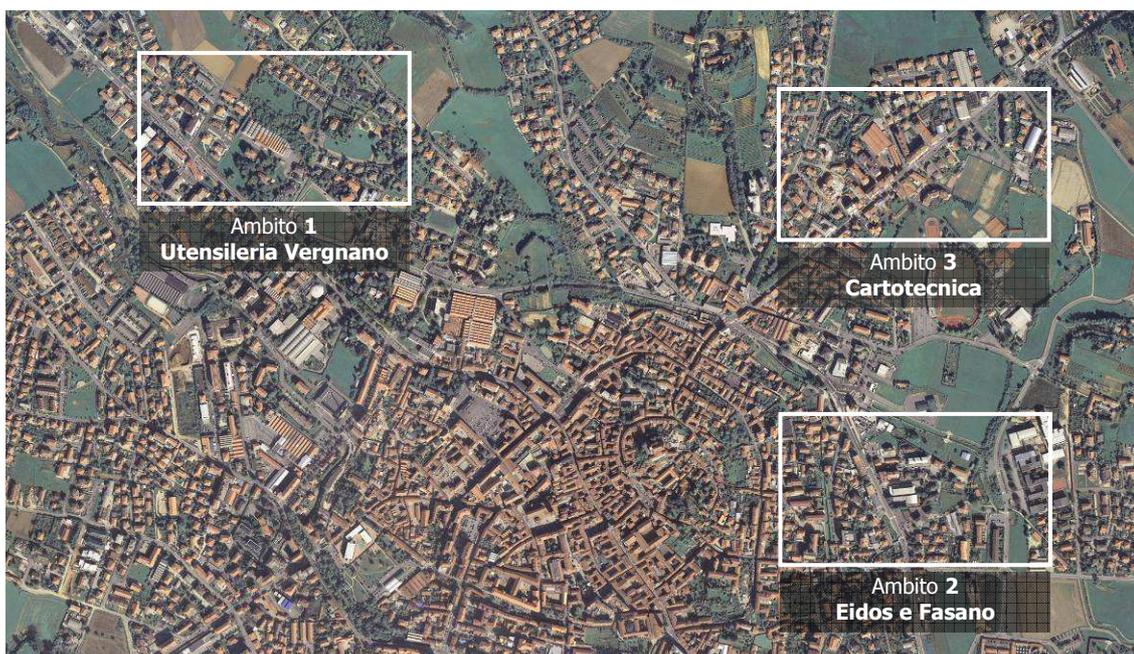
Come sottolineato anche dalla prima "Relazione sullo stato dell'ambiente" redatta dal Comune, le componenti fisiche e morfologiche del territorio hanno avuto una importanza rilevante nel determinare le caratteristiche delle componenti naturali e antropiche che costituiscono il paesaggio chierese; le pendenze dolci hanno favorito il rafforzarsi della tradizione agricola nei secoli passati, componente socio-economica ancora importante, nonostante il costante ridimensionamento cominciato circa un secolo fa.

L'analisi delle carte più antiche (risalenti alla seconda metà dell'ottocento) rileva infatti già all'epoca le notevoli tracce di antropizzazione del territorio Chierese, caratterizzato da grandi estensioni coltivate e ridotte aree riconducibili al sistema del paesaggio naturale; su questo territorio, e in risultanza anche dell'importanza che la città ha rivestito soprattutto in epoca medioevale, si sono innestate le dinamiche economiche che hanno portato il Comune a sviluppare, in parallelo a quella agricolo-culturale, l'anima produttiva che ancora oggi caratterizza questa parte del territorio piemontese.

La traccia di questo sviluppo, di questa sovrapposizione di componenti socio-economiche, è facilmente leggibile anche semplicemente dall'analisi della fotogrammetria area, che evidenzia subito il nucleo centrale e l'irraggiarsi della

viabilità verso l'esterno, costituente prima segmenti di collegamento verso il territorio agricolo, per poi assumere il ruolo di assi di attestamento delle attività produttive e artigianali.

Come ben evidenziato dalla ripresa aerea di seguito allegata, i tre ambiti interessati dalla Variante sono localizzati interstizialmente proprio agli insediamenti che costituiscono la corona esterna del Centro Storico del Capoluogo, tasselli di un tessuto frammentato e in gran parte cresciuto secondo modalità arteriali.



Tutti e tre gli ambiti costituiscono ambiti con destinazioni d'uso in contrasto con quelle prevalentemente residenziali dell'intorno, sviluppatasi per lo più secondo un modello arteriale lungo alcuni dei principali tracciati viari in uscita dal nucleo principale.

Le caratteristiche dei tessuti edificati che si sono sviluppati in ampliamento del nucleo centrale della cittadina consentono infatti, mutuando la terminologia dalle strumentazioni sovraordinate regionali e provinciali di più recente emanazione, di classificare le aree di intervento come "di frangia", inserite cioè nel tessuto urbanizzato e caratterizzate da ridotti livelli di rapporto con gli spazi aperti circostanti, tendenzialmente costituenti elementi di debolezza della maglia edificata sia sotto il profilo funzionale che paesaggistico.

La valenza paesaggistica delle aree, e quella delle modalità di intervento previste, sono quindi da ricondursi a fattori connessi più al ruolo di tassello urbano che gli ambiti rivestono che al rapporto con gli spazi naturali e agricoli che circondano l'insediamento della città di Chieri; la distanza dal territorio libero e il carattere strettamente urbano dei tre ambiti rendono infatti di minor significato l'analisi delle valenze paesaggistiche in riferimento agli spazi esterni all'edificato, che costituisce al contrario il principale elemento di confronto.

È evidente, in un contesto analitico come quello prospettato, l'importanza che assumono gli eventuali elementi naturali residui presenti allo stato attuale (con particolare riferimento alla presenza di spazi verdi o caratterizzati dalla presenza di alberi e vegetazione in genere), e l'analisi del loro valore ambientale e paesaggistico nell'ambito nel contesto urbano.

### **Ambito 1: Utensileria Vergnano**

Sotto il profilo paesaggistico è l'ambito certamente di maggior rilievo, considerate la porzione boscata che occupa la parte settentrionale dell'ambito e la localizzazione più marginale rispetto ai tessuti edificati se paragonata agli altri due ambiti di intervento.

Anche la percentuale di superficie impermeabile presente allo stato attuale è minima (circa il 30% dell'intero ambito), contrariamente a quanto rilevabile sulle altre aree interessate dalla variante.

La natura comunque interstiziale dell'ambito è accompagnata quindi dal persistere di un certo livello di dialogo con gli spazi aperti circostanti, situazione che consente, anche in riferimento alla percezione che si ha dell'ambito dall'asse stradale di C.so Torino, una profondità di veduta verso il territorio retrostante che costituisce elemento da considerare e valorizzare in sede di progetto.

Le essenze arboree rilevabili sull'area, che si presenta completamente pianeggiante, non hanno particolare pregio, ma costituiscono comunque un valore ambientale e paesaggistico del quale occorre tenere debito conto, anche in riferimento alla retrostante area verde destinata dal PRGC a servizi.

Gli edifici, di tipologia prettamente industriale (prevalentemente utilizzando sistemi modulari a shed) non hanno alcun particolare valore architettonico, e manifestano allo stato attuale i primi segni di abbandono.



la porzione nord-ovest del complesso

### **Ambito 2: Eidos e Fasano**

Localizzato a est del Centro Storico, è l'ambito che presenta la minore superficie di intervento; eccezion fatta per alcuni alberi presenti lungo il fronte strada (l'area si affaccia direttamente su C.so Matteotti) non sono rilevabili altri elementi di naturalità o di particolare rilievo sotto il profilo paesaggistico-ambientale; al contrario, gli spazi pertinenziali sono quasi completamente

caratterizzati dalla presenza di superfici bituminose o cementizie, che rendono quasi nulla la quota percentuale residua di suolo permeabile.



Come nel caso precedente il valore architettonico dei fabbricati, anche se la loro tipologia si discosta in parte da quella tipicamente produttiva rilevata sull'ambito 1, è tale da non costituire alcuna pregiudiziale alla loro demolizione.

Le aree circostanti sono caratterizzate dalla presenza di edifici residenziali multipiano, in alcuni casi circondati da aree a verde pertinenziale di discrete dimensioni.

Il rapporto visivo con i brani di territorio libero (in verità piuttosto compressi tra le maglie della crescita arteriale della cittadina) è quasi inesistente, bloccato dagli edifici del complesso scolastico sorto immediatamente ad est di via Montessori.

### **Ambito 3: Cartotecnica**

Affacciata direttamente sul tracciato di Strada Andezeno, l'area si presenta densamente edificata e completata da spazi pertinenziali completamente costituiti da superfici bituminose o cementizie.

Non sono rilevabili superfici inerbite o ospitanti alberi o altri apparati vegetali che non risultino episodici, o al più riconducibili a elementi di arredo della corte interna.

I fabbricati, soprattutto per quanto concerne la manica affacciata su Strada Andezeno, presentano connotazioni architettoniche di maggior spessore rispetto a quanto rilevabile sui due ambiti precedentemente descritti, pur senza assumere valori storico-compositivi di rilievo.



**l'ingresso su Strada Andezeno, il prospetto su Via Di Vittorio e il cortile interno**

capitolo

# 3

## RAPPORTI CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI

---

Il territorio comunale chierese è oggetto di specifiche classificazioni e definizioni da parte di una pluralità di documenti di carattere sovraordinato: il Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente, il nuovo Piano Territoriale Regionale (adottato con DGR n. 16–10273 del 16/12/2008), il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente e il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC<sup>2</sup>), il cui progetto definitivo è stato predisposto con D.C.P n.26817 del 20/7/2010).

Il presente capitolo è deputato a delineare il livello di coerenza dei contenuti della Variante rispetto alle direttive e agli indirizzi delle strumentazioni sovraordinate in oggetto; data la natura puntuale delle modifiche introdotte, riferite a specifiche aree di intervento, gli stralci cartografici allegati si riferiscono unicamente all'intorno significativo delle localizzazioni individuate.

Sono presi in considerazione, nella parte conclusiva del capitolo, anche il Piano Regolatore Generale Comunale, il Piano Territoriale Integrato "vivere il rurale, partecipare alla metropoli" di cui il Comune di Chieri è capofila, e il Piano Generale del Traffico Urbano.

La verifica di coerenza, esplicitata nelle matrici del paragrafo conclusivo, è effettuata, quando il grado di dettaglio e di informazione lo consente, su due livelli: il primo riferito agli indirizzi di carattere generale delle diverse strumentazioni sovraordinate, e il secondo specificamente correlato alle indicazioni evidenziate dagli elaborati cartografici sulle aree in oggetto.

Questo approfondimento è in particolar modo riferito ai contenuti del PPR e delle strumentazioni di livello provinciale, i cui elaborati grafici e normativi contengono indicazioni a una scala più significativamente confrontabile con le previsioni della Variante.

**3 1****Vincoli territoriali sovraordinati**

Oltre che dalle prescrizioni della pianificazione regionale e provinciale, la cui disamina in termini di rapporti con le previsioni della Variante e di coerenza di quest'ultima con le direttive e gli indirizzi imposti sono analizzate ai paragrafi successivi, il Comune di Chieri è interessato da una serie di vincoli di natura territoriale ed ambientale, che costituiscono nel loro insieme una serie di ulteriori limitazioni per l'operatività urbanistica ed edilizia:

- a)** le fasce di rispetto relative alle aree cimiteriali (ex TU 1265/34), agli elettrodotti (ex DM 29/05/08), alle infrastrutture stradali (ex DDMM 1404/68 e 1444/68) e ferroviarie (ex DM 753/80), agli impianti di captazione delle acque (ex D.Lgs. 152/2006);
- b)** il vincolo ambientale ex Legge 1497/39, individuato in conformità alla delimitazione operata con DM 1/8/85, relativo alla porzione collinare posta all'estremità settentrionale del territorio comunale e comprendente nuclei minori aventi carattere storico-artistico, ambientale e documentario;
- c)** il vincolo paesaggistico di cui alla lettera c), art. 142 del D.Lgs. 42/2004, relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua per cui sono previste fasce di rispetto di 150 m per sponda. Con riferimento al territorio comunale di Chieri, rientrano in questa categoria i due rii principali, Tepice e Santena, e molti altri rii minori, tra cui Vaiors, Castelvechchio, Gionchetto e Ravetta;
- d)** il vincolo su edifici storici ed elementi archeologici ex lege 1089/1939, tra i quali sono ricompresi ville e palazzi, chiese ed i resti delle mura e del bastione che delimitavano l'attuale centro storico, definito ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Nessuna delle tre aree oggetto della Variante ricade, nemmeno parzialmente, all'interno delle fasce di protezione e di rispetto definite dai vincoli sopra citati. Per quanto concerne l'ampia porzione di territorio compresa nel perimetro di quello che sarà, a iter completato, il Piano Paesaggistico della Collina di Torino, si rimanda a quanto dettagliato nei paragrafi successivi.

## Strumentazione urbanistica di livello regionale

Sugli stralci cartografici di seguito allegati gli ambiti oggetto di intervento sono indicati, con il grado di esattezza consentito dalla scala di rappresentazione degli elaborati, con i seguenti simboli:

- - Utensileria Vergnano di Via Torino;
- - Eidos e Fasano di Corso Matteotti;
- - Cartotecnica di Strada Andezeno.

n.b.: Questa parte del rapporto ambientale, insieme a quella contenente le matrici di verifica verticale della compatibilità della Variante, presenta ancora i riferimenti al primo Piano Territoriale della Regione Piemonte, ora non più vigente in seguito alla definitiva approvazione del nuovo PTR; in sede di adeguamento del progetto preliminare si è comunque scelto di mantenere all'interno del testo le verifiche esplicitate anche in riferimento al primo piano territoriale, in quanto riferimento significativo per le scelte progettuali della Variante.

### ▀ Piano Territoriale Regionale

(vigente alla data di redazione del progetto preliminare)

Con riferimento ai caratteri del territorio (cfr. stralcio tavola 1), il PTR classifica gran parte del Comune di Chieri all'interno del "sistema dei suoli a buona produttività", in relazione al notevole patrimonio agricolo che interessa soprattutto la porzione meridionale del territorio amministrativo.

Alcune zone nella fascia settentrionale sono classificate come "aree con strutture colturali di forte dominanza" e coincidono con il territorio collinare posto a confine con Pecetto, Pino Torinese e Andezeno.

Le rimanenze della superficie comunale, localizzate essenzialmente lungo le vie di comunicazione di principale importanza (in direzione Cambiano e Riva presso Chieri), sono definite come "aree interstiziali".

Chieri è inoltre inserita nel "sistema dei beni architettonici di interesse regionale" e il suo centro storico è classificato come "di media rilevanza regionale".

## stralcio tavola 1 – i caratteri territoriali e paesaggistici



Per quanto riguarda invece gli indirizzi di governo del territorio, la cartografia del PTR (cfr. stralcio Tavola 2) inserisce la quasi totalità del territorio comunale in un'“area di approfondimento individuato”, di cui una porzione è ricompresa nel “sistema di diffusione urbana dei centri regionali”.

Viene evidenziata anche la presenza di una zona di ricarica delle falde, che attraversa il territorio comunale da Est a Ovest, ai piedi della collina. È inoltre importante fare risaltare che il Piano classifica Chieri come polo “terziario direzionale regionale”.

## stralcio tavola 2 – gli indirizzi di governo del territorio



Le tre aree oggetto di Variante sono tutte comprese nell'ambito che definisce l'abitato di Chieri; possono essere comunque essere considerati soggetti ai vincoli e alle direttive derivanti dai seguenti tematismi:

- sistema di diffusione urbana dei centri regionali: il PTR vigente individua aree di diffusione urbana innervate sui centri esistenti, destinate ad accogliere nuovi insediamenti; i PRGC sono comunque chiamati prioritariamente a perseguire obiettivi di recupero del patrimonio edilizio e di contenimento

dell'uso di suolo libero, definendo al contempo politiche di implementazione e diffusione dei servizi pubblici e privati.

- area di approfondimento individuato: sono ambiti per i quali la Regione, in considerazione di peculiari aspetti o problematiche ambientali ed economiche, si riserva di dettare una disciplina specifica tramite appositi piani territoriali.
- la porzione nord del territorio, fino alle soglie del nucleo abitato del Capoluogo, è classificata come “area con strutture colturali a forte dominanza paesaggistica”; gli ambiti oggetto di variante non ricadono comunque su brani di territorio che conservano funzioni agricole di questo tipo, ma sono da considerarsi interstiziali al tessuto edificato o collocate nelle aree di frangia dello sviluppo urbano di tipo arteriale.

## **Piano Territoriale Regionale**

(strumentazione attualmente vigente)

Il nuovo PTR, adottato nel 2008, struttura la lettura del territorio piemontese in una serie di aree definite come “Ambiti di Integrazione Territoriale” (AIT).

Con Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Cambiano, Cinzano, Isolabella, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Pavarolo, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena, Sciolze e Villastellone, il Comune di Chieri fa parte dell'omonima AIT14. La tabella sotto riportata illustra lo schema degli obiettivi strategici che il Piano fissa per l'Ambito di Integrazione in questione.

Strategia	Indirizzi
<b>Riqualificazione territoriale</b>	<p>L'AIT è destinato a una crescente integrazione nell'area metropolitana di Torino per quanto riguarda il progetto Corona Verde, la residenza di qualità; le attività produttive (compresa l'agricoltura di tipo periurbano con prodotti di filiera corta); il sistema delle infrastrutture (la prevista tangenziale est, l'attestamento a Chieri del sistema ferroviario metropolitano).</p> <p>L'AIT deve essere capacitato a cogliere le opportunità offerte da questa tendenza operando come attore collettivo locale di uno sviluppo metropolitano a forte componente endogena, non semplicemente dipendente dalle dinamiche metropolitane. A tal fine è essenziale la salvaguardia e la gestione molto attenta delle risorse ambientali, estrattive, agricole storico-architettoniche e paesaggistiche, con un drastico contenimento dello sprawl edilizio residenziale nelle colline e degli sviluppi a nastro lungo gli assi viari, da sostituire con APEA.</p>

<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	La realizzazione delle suddette condizioni ambientali particolarmente qualificate, assieme al miglioramento dell'accessibilità metropolitana e dei servizi sono i fattori di contesto da promuovere per l'attrazione selettiva di attività produttive e terziarie qualificate di livello metropolitano (design, formazione superiore ecc) e per il consolidamento di quelle già presenti, in particolare il tessile innovativo.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Organizzare l'agricoltura e la zootecnia in filiere orientate alla produzione di beni e servizi di qualità per il mercato metropolitano.
<b>Turismo</b>	Le stesse condizioni ambientali e lo sviluppo di filiere corte agricole di qualità vanno valorizzate per sviluppare un'offerta turistica, in sinergia con quella dell'area della candidatura Unesco, basata sulla valorizzazione del patrimonio, sulle produzioni tipiche e su manifestazioni culturali, ricreative, fieristiche integrate nell'offerta metropolitana.

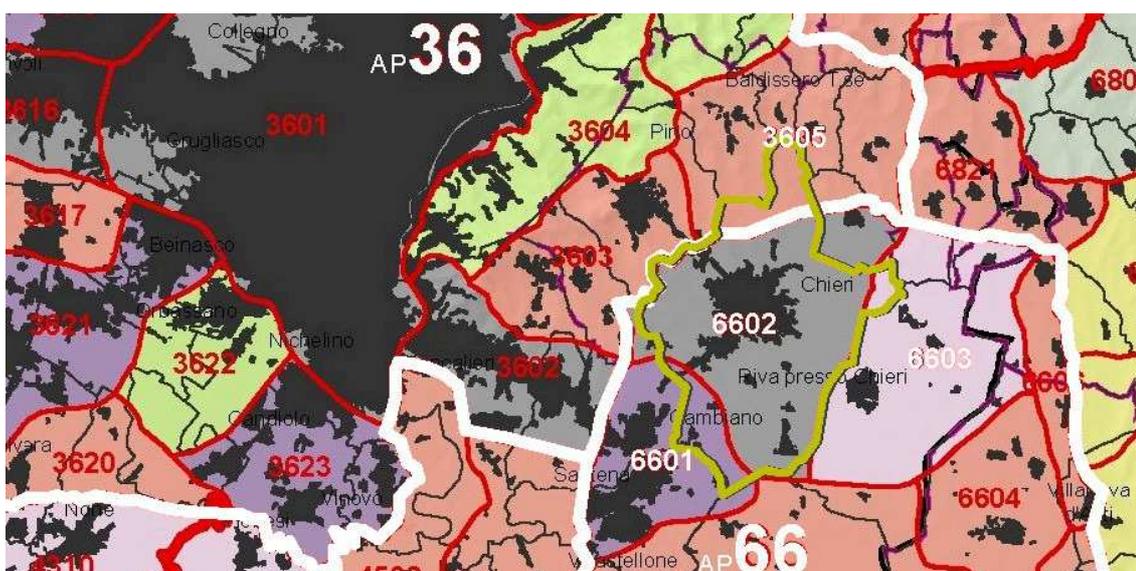
### **Piano Paesaggistico Regionale**

Il Piano Paesaggistico Regionale suddivide il territorio piemontese in "Ambiti di paesaggio"; il Comune di Chieri ricade su 2 AP differenti:

- AP 36, Torinese;
- AP 66, Chierese e Altopiano di Poirino.

Le AP sono a loro volta strutturate in Unità di Paesaggio (UP), ognuna caratterizzata da una tipologia normativa e per cui sono individuabili alcuni caratteri tipizzanti; il territorio comunale di Chieri ricade su 4 differenti UP:

- UP 3605, Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino;
- UP 6601, Hinterland torinese di Cambiano e Santena;
- UP 6602, Chieri;
- UP 6603, Piana di Riva.



tipologia normativa dell'**UP 3605: Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino**

**VII:** naturale / rurale o rurale a media rilevanza e integrità

**caratteri tipizzanti:** compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

tipologia normativa dell'**UP 6601: Hinterland torinese di Cambiano e Santena**

**IX:** rurale / insediato non rilevante alterato

**caratteri tipizzanti:** compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

tipologia normativa dell'**UP 6602: Chieri**

**V:** urbano rilevante alterato

**caratteri tipizzanti:** presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.

tipologia normativa dell'**UP 6603: Piana di Riva**

**VIII:** rurale / insediato non rilevante

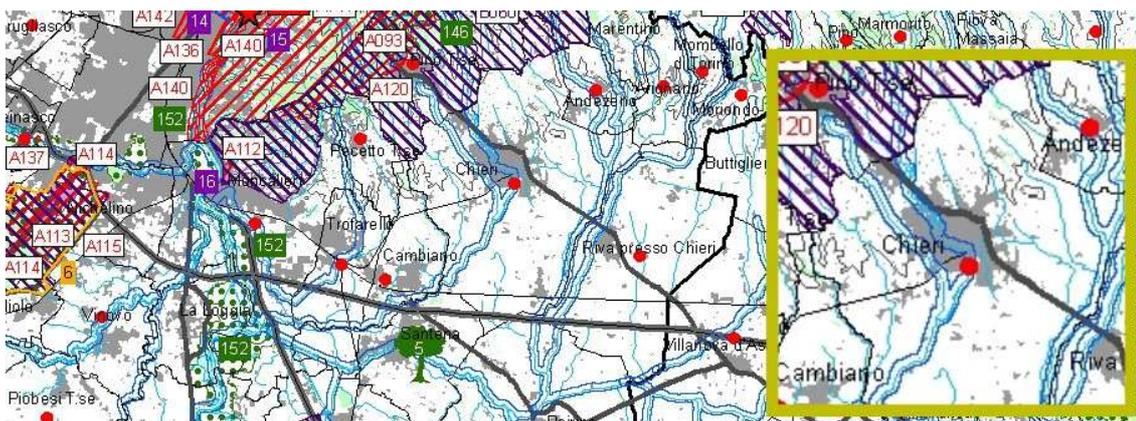
**caratteri tipizzanti:** compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.

Per ogni Ambito di Paesaggio, il PPR individua degli obiettivi specifici di qualità paesaggistica; di seguito è riportato lo schema "obiettivi-linee di azione" della AP66, entro la quale ricadono gli ambiti in esame.

AP66	Obiettivi	Linee di azione
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Valorizzazione del territorio della valle dei Savi.
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino delle superfici prative.
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali della pianura; valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con nuclei residenziali del distretto, con attenzione al rapporto che lega il Comune dominante ai borghi nuovi; protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
1.5.1	Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento della crescita arteriale verso nord di Pralormo, con densificazione del tessuto urbano e gerarchizzazione dei percorsi; contenimento e consolidamento dell'espansione pedecollinare a
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	

		carattere dispersivo tra Chieri, Andezeno, Marentino, Arignano, Mombello di Torino e Moribondo; consolidamento e densificazione dell'urbanizzato arteriale tra Cambiano, Santena e Poirino.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale..	Ricostruzione delle fasce boscate o prative di contorno agli specchi d'acqua e alle zone umide minori; miglioramento e integrazione delle fasce di vegetazione lineari lungo i corsi d'acqua.
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Conservazione delle interruzioni del costruito sulla congiungente Poirino-Chieri e della continuità degli spazi aperti nella piana agricola tra Poirino, Riva presso Chieri e Villanova d'Asti.
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti.	Tutela della percezione degli insediamenti ex residenziali del tessile di Chieri..
4.3.1	Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero.

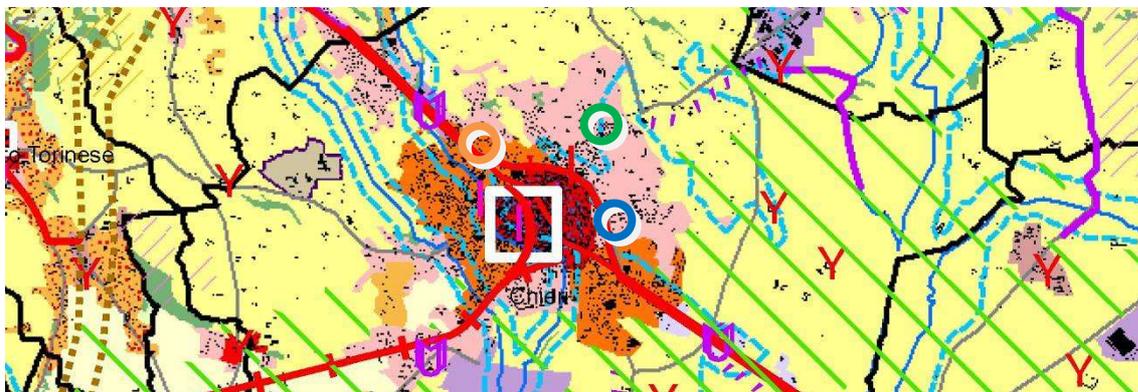
La tavola P2, "Beni paesaggistici", di cui segue uno stralcio, evidenzia come su una ridotta porzione di territorio chierese insista il vincolo di natura paesaggistico-ambientale della Collina Torinese (B060), che però non interessa le aree oggetto della Variante. Sono inoltre segnalati i vincoli derivanti dalle prescrizioni di cui alla lett. c), art. 142 del D.Lgs 22/01/04, sui corsi d'acqua principali e la presenza sul territorio di aree destinate ad usi civici, anche questi scervi da elementi di relazione con le aree di intervento.



La tavola P4.5 del PPR, "Componenti paesaggistiche", della quale si riporta di seguito lo stralcio relativo al territorio comunale chierese, individua i principali elementi di tutela e di gestione paesaggistico-ambientale, tra cui:

- le diverse tipologie di insediamenti umani (urbani e rurali, diffusi e radi);

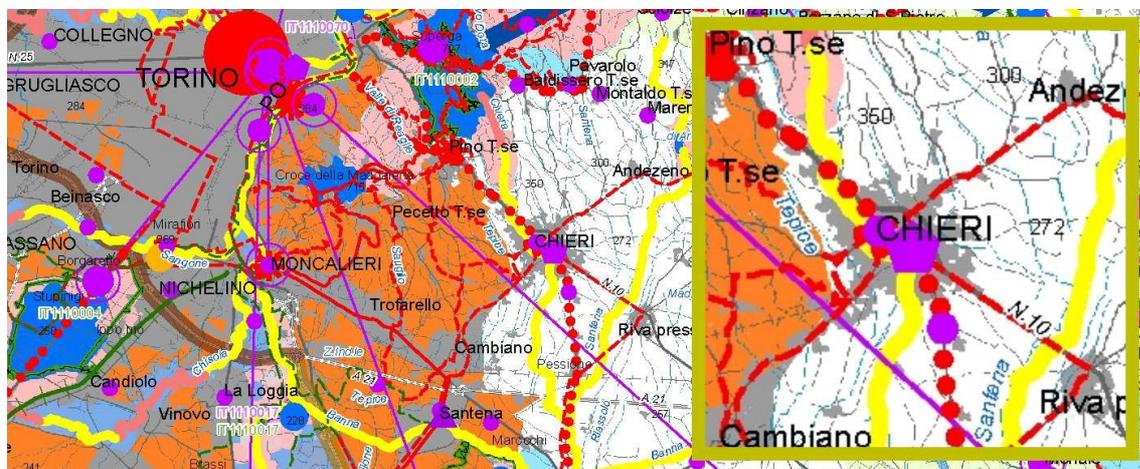
- gli elementi distintivi dell'urbanizzato;
- le aree agricole di interesse.



Gli ambiti di intervento ricadono, come già evidenziato dalle strumentazioni sovraordinate precedentemente analizzate, all'interno della maglia urbanizzata del Capoluogo, che il PPR classifica distinguendo differenti morfologie insediative; le aree oggetto di Variante risultano così classificate:

- ambito 1: tessuti urbani esterni ai centri storici (art. 35 delle N.d.A. del PPR);
- ambiti 2 e 3: tessuti discontinui sub-urbani (art. 36 delle N.d.A. del PPR)

Per ambedue le morfologie specificate il Piano Paesaggistico Regionale fissa, come maggiormente dettagliato nelle matrici di coerenza che chiudono il capitolo, indirizzi di riqualificazione dello spazio urbano che ben si conciliano con i contenuti della Variante. L'apparato cartografico del PPR è completato dalla tavola P5, "Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva", che classifica la maggior parte del territorio comunale di Chieri come "area rurale in cui ricreare connettività diffusa" dal punto di vista ecologico.



**3 3****Strumentazione urbanistica di livello provinciale**

Sugli stralci cartografici di seguito allegati gli ambiti oggetto di intervento sono indicati, con il grado di esattezza consentito dalla scala di rappresentazione degli elaborati, con i seguenti simboli:

- - Utensileria Vergnano di Via Torino;
- - Eidos e Fasano di Corso Matteotti;
- - Cartotecnica di Strada Andezeno.

n.b.: Questa parte del rapporto ambientale, insieme a quella contenente le matrici di verifica verticale della compatibilità della Variante, presenta ancora i riferimenti al primo Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Torino, ora non più vigente in seguito alla definitiva approvazione del nuovo PTC2; in sede di adeguamento del progetto preliminare si è comunque scelto di mantenere all'interno del testo le verifiche esplicitate anche in riferimento al primo piano territoriale, in quanto riferimento significativo per le scelte progettuali della Variante.

**▀ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

(vigente alla data di redazione del progetto preliminare)

Sotto il profilo dello sviluppo locale, il Piano della Provincia di Torino inserisce il Comune di Chieri nell'omonimo "sistema di diffusione urbana" definito dal PTR; a questo proposito, però, si limita ad individuare una vasta area all'interno della quale troveranno applicazione le previsioni del Piano paesaggistico di iniziativa regionale previsto per l'ambito di approfondimento della collina torinese.

Dal punto di vista agricolo, tutta la porzione del territorio a Sud del centro abitato è classificato tra i suoli a buona e media fertilità (classe 2), mentre nell'area collinare sono presenti vigneti (cfr. stralcio Tav. A3).

Il Comune è inoltre inserito nel "bacino produttivo con presenza di fattori limitanti" denominato, appunto, "di Chieri", insieme ad Andezeno, Arignano, Baldissero T.se, Pino T.se. e Riva di Chieri.

All'altezza dell'edificato del centro principale, il PTCP segnala una fascia di

ricarica delle falde acquifere, che attraversa il territorio in direzione Ovest-Est. Insiste sul territorio un tracciato di elettrodotto con relativa centrale, lungo Via Buttiglieria, e la porzione meridionale, tra la ferrovia Torino-Asti-Alessandria e l'auto-strada A21 Torino-Piacenza, presenta alcune aree caratterizzate da una bassa capacità protettiva del suolo.

Per quanto riguarda la vulnerabilità ambientale, lo stralcio della Tav. B1a di seguito riportato evidenzia come la maggior parte del territorio sia classificato "a rilevante vulnerabilità"; zone altamente vulnerabili si registrano nella porzione collinare del Comune.

Chieri rientra tra i centri storici di notevole rilevanza (tipo B), già definiti dal PTR, e risulta un centro turistico di interesse provinciale; sul suo territorio sono infatti presenti elementi puntuali (chiese, nuclei rurali, beni urbanistico-architettonici) e lineari (percorsi turistico-culturali) che contribuiscono alla costituzione di una vera e propria offerta turistica complementare a quella dei centri maggiori.

stralcio tavola A1 – ambiti di tutela e valorizzazione ambientale



La tavola A1 evidenzia, analogamente a quanto rilevato nell'ambito dell'analisi delle strumentazioni sovraordinate di livello regionale, che le aree ricadono all'interno del centro abitato di Chieri, il cui territorio comunale è quasi completamente ricompreso nell'area di particolare pregio ambientale e paesistico della Collina di Torino. Per questo ambito, il PTC ribadisce la competenza regionale alla formazione di un Piano territoriale con specifica valenza paesistica ambientale, che ovviamente non preclude la possibilità di interventi edilizi quali quelli previsti dalla Variante.

stralcio tavola A2 – aree ad elevata sensibilità ambientale



Le aree oggetto di intervento non interferiscono con i tracciati degli elettrodotti ma ricadono nella zona di ricarica delle falde, individuate dalla cartografia di PTCP sulla base del PTR. In questi ambiti è necessario verificare la compatibilità delle singole opere con i caratteri del regime delle acque sotterranee.

stralcio tavola B1a – carta della vulnerabilità



La carta della vulnerabilità è redatta in riferimento all'insediamento di attività "a rischio di incidente rilevante"; e non ha quindi attinenza con i contenuti della Variante.

stralcio tavola A3 – agricoltura e foreste



Le aree di intervento non interessano i suoli classificati dal PTCP come a buona capacità d'uso (classe II), poiché sono interamente ricomprese nel tessuto edificato della città.

I contenuti della Variante non hanno correlazione con il ruolo turistico attribuito dal PTCP al Comune di Chieri. Tuttavia, le modalità di intervento definite e gli obiettivi di qualità architettonica e ambientale che accompagnano le scelte dell'Amministrazione possono considerarsi coerenti e in qualche modo "funzionali" al consolidamento di quei valori culturali e rappresentativi che il Piano Provinciale pone alla base della valorizzazione turistica e fruitiva del territorio.

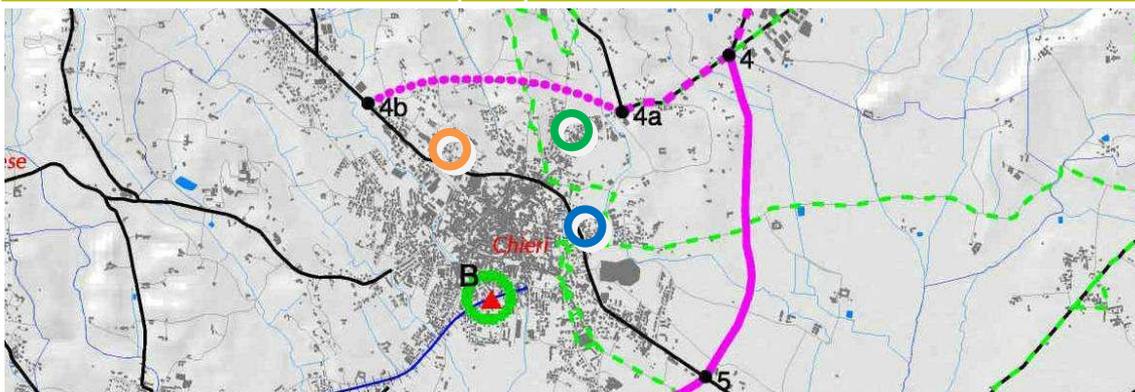
stralcio tavola A5 – vocazioni e funzioni turistiche



Infine, la localizzazione delle aree di intervento non costituisce elemento di interferenza con le previsioni del PTCP in materia di viabilità. La Tav. B5 riporta i principali indirizzi di intervento concernenti l'intero territorio della Provincia di Torino; sul territorio di Chieri sono previste le seguenti azioni:

- potenziamento di alcuni tratti della viabilità esistente, nello specifico Via Moriondo tra la Frazione Sant'Anna e Via Ambuschetti e Via Conte Rosso di Montelera – Via Martini e Rossi tra la SP128 e Strada della Livorna;
- realizzazione di nuovi tracciati infrastrutturali, che permettono il completamento del disegno della viabilità di circonvallazione del centro principale e un miglior collegamento con i Comuni limitrofi, soprattutto Cambiano e Santena;
- progettazione di una rete ciclopedonale che permetta la fruizione capillare dei territori ai piedi della collina torinese.

stralcio tavola B1 – localizzazione delle principali linee di comunicazione e indirizzi di intervento



I contenuti della Variante richiedono un confronto con i contenuti normativi del PTCP in materia di insediamenti residenziali e produttivi; facendo riferimento agli articoli 9 e 10 delle N.d.A. di PTCP e alle specifiche che la programmazione territoriale provinciale fissa per il Comune di Chieri, è possibile desumere i seguenti indirizzi e indicazioni strategiche, verso i quali la matrice del capitolo successivo verifica il grado di coerenza della Variante:

- l'identificazione delle nuove aree di insediamento deve avvenire garantendo la salvaguardia delle aree a rischio idrogeologico, delle aree di pregio paesaggistico e naturalistico, delle aree boscate, delle aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica e dei suoli ad eccellente o buona produttività;
- il PTC assegna al PRGC il compito prioritario del recupero del patrimonio edilizio esistente e del completamento delle aree già urbanizzate;
- non possono essere previsti insediamenti con densità territoriale inferiore a 0,8 mc/mq, e deve essere garantito il rispetto di criteri di contiguità e compattezza dell'urbanizzato;
- per gli insediamenti esistenti classificati come marginali o con fattori limitanti (come appunto il bacino produttivo di Chieri) i PRG devono prevedere norme per la rilocalizzazione delle aziende ubicate in aree non idonee.

### **Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC<sup>2</sup>)** (strumentazione attualmente vigente)

La Provincia di Torino, preso atto che sono trascorsi 10 anni dall'elaborazione

del PTCP vigente, ha intrapreso la predisposizione della sua variante strutturale, giungendo alla redazione del PTC<sup>2</sup> (di prossima adozione).

Con tale documento, la Provincia persegue lo sviluppo del territorio secondo parametri ambientalmente sostenibili, articolando le sue politiche in quattro settori specifici:

1. sistema insediativo;
2. aree libere dal costruito e aree verdi;
3. sistema dei collegamenti materiali ed immateriali;
4. pressioni ambientali, salute pubblica, difesa del suolo.

Per quanto riguarda il primo punto, Chieri è classificato come centro “medio”, polo dell’armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di servizi interurbani: una struttura ospedaliera afferente all’ASL TO5 (Ospedale Maggiore), 3 scuole secondarie, 3 grandi strutture commerciali.



Lo stralcio cartografico evidenzia la completezza del sistema dei servizi di Chieri, elemento che sottolinea ulteriormente la possibilità di supportare gli interventi edilizi in oggetto, operazione del resto coerente con il fabbisogno abitativo che si registra nel Comune.

La tavola 2.2. evidenzia l’importanza del sistema produttivo, e anche la sua localizzazione ancora frammentaria e in parte localizzata (anche per quanto concerne attività classificate come “principali” e quindi caratterizzate da dimensioni e impatti notevoli) in prossimità o interstizialmente al tessuto edificato del Capoluogo.

stralcio tavola 2.2 – sistema insediativo: attività economiche e produttive



stralcio tavola 4.1 – schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità



Lo schema strutturale della mobilità materiale evidenzia le due infrastrutture principali che caratterizzano, anche a livello progettuale, l'ambito chierese: il tracciato del sistema ferroviario (con il movicentro in corso di completamento), e l'ipotesi di tracciato della tangenziale Est dell'area metropolitana, che corre lungo la porzione orientale del territorio comunale, intercettando alcuni dei principali assi di penetrazione verso il Capoluogo.

stralcio tavola 4.3 – progetti di viabilità



Le tre aree oggetto di Variante non interferiscono in ogni caso con le previsioni viabilistiche del PTC2 che, a scala più strettamente comunale prevedono interventi di miglioramento proprio lungo alcuni degli assi viari sui quali si affacciano gli ambiti di riqualificazione.

stralcio tavola 3.1 – sistema del verde e delle aree libere



Gli ambiti di Corso Matteotti e Strada Andezeno ricadono all'interno del corridoio fluviale di connessione ecologica relativo al reticolo idrografico minore che si sviluppa tra l'Altopiano di Poirino e il settore meridionale della Collina Torinese (Tav. 3.1). Trattandosi però di aree già edificate, negli interventi previsti dalla presente Variante è sufficiente prestare attenzione al mantenimento dei livelli di permeabilità del suolo e all'impiego di soluzioni tecnologiche a basso impatto ambientale.

Come precedentemente evidenziato, il territorio chierese è caratterizzato dalla presenza di numerose aziende leader, significative quali motori trainanti dello sviluppo economico anche a scala provinciale. Dal punto di vista residenziale è invece classificato tra i Comuni in fabbisogno abitativo consistente, dove le famiglie in fabbisogno sono in numero superiore a 100 e/o rappresentano più del 4% del totale dei nuclei famigliari (cfr. stralcio Tav. 2.2).

A proposito del sistema del verde e delle aree libere, il PTC<sup>2</sup> conferma la delimitazione che già il Piano vigente individua a proposito dell'ambito interessato dalla redazione del Piano paesaggistico della collina torinese, che ricomprende anche Chieri. Come evidenzia lo stralcio della Tav. 3.2 sotto riportato, il Comune è caratterizzato da una pluralità di beni architettonici di

interesse storico-culturale e complessi religiosi, localizzati soprattutto nel centro storico, mentre all'esterno dell'edificato sono presenti perlopiù ville con parco (nella porzione settentrionale del territorio) e beni isolati (nella parte Sud).

In merito al terzo settore tematico del PTC<sup>2</sup>, il territorio di Chieri è interessato dalla previsione di completamento della tangenziale Est di Torino, il cui tracciato definitivo è però ancora in fase di studio.

Inoltre, il ramo ferroviario della linea GTT Chieri-Torino rientra nel programma di potenziamento della rete e del servizio di trasporto pubblico, attraverso la realizzazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM); a ciò contribuisce la presenza del movicentro, funzionale all'integrazione dei vari modi di trasporto collettivo.

Infine, sul territorio amministrativo chierese insistono i seguenti dissesti di tipo idraulico:

- lineari di classe 2, precisamente (a partire da Sud) lungo i rii Vaiors, Castelvecchio e Tepice;
- areali, sempre di classe 2, che interessano la parte occidentale del Comune, in corrispondenza della confluenza dei precedenti tre rii in un unico corso d'acqua, e quella settentrionale, lungo altri rii minori.

La parte orientale del territorio comunale è invece interessata da un'ampia fascia C del PAI, relativa al Rio Santena e ai molteplici corsi d'acqua suoi affluenti (tra cui il Canarone, il Sabbia-Cesole e il Ravetta).

La verifica di coerenza dei contenuti della Variante, posto che le tre aree di intervento non costituiscono incongruenza con il sistema dei vincoli espressi dalla cartografia di PTC<sup>2</sup> e non interferiscono con le previsioni infrastrutturali della strumentazione sovraordinata provinciale, deve quindi essere riferita agli indirizzi e orientamenti identificati dal Piano in riferimento agli insediamenti residenziali.

L'analisi dell'apparato normativo consente di sintetizzare i seguenti obiettivi strategici e indirizzi operativi:

- contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, privilegiando interventi di riqualificazione e recupero dei tessuti urbani;

- promozione dei più idonei mutamenti della destinazione d'uso, per favorire il recupero e il riuso del patrimonio non utilizzato o sottoutilizzato;
- disciplina degli interventi edilizi allo scopo di garantire qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici;
- individuazione delle aree degradate e di quelle che richiedono la riqualificazione sotto il profilo funzionale, architettonico e ambientale (ristrutturazione urbanistica);
- previsione, con i nuovi insediamenti o a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica, di aree verdi e destinate a servizi, e di alti livelli di qualità urbana e efficienza energetica.

**3 4**

---

**Strumentazione urbanistica comunale vigente**

---

Il PRGC vigente si pone l'obiettivo fondamentale della ristrutturazione e riorganizzazione della Città, in reazione alla crescita urbana avvenuta negli anni '60 e '70 e nella prospettiva di recuperare capacità strategica in un contesto territoriale più ampio, che ha come riferimento ad esempio gli indirizzi del Piano Territoriale Integrato (che vede proprio Chieri capofila su temi basilari come la qualità architettonica-urbanistica e il sistema delle comunicazioni materiali. Queste finalità sono inoltre coerenti, come illustrato nei precedenti paragrafi, con le linee dettate dalla pianificazione sovraordinata regionale, che vede il Comune di Chieri come importante tassello dell'area metropolitana torinese.

Il PRGC vigente è un piano "in riduzione" rispetto a quello approvato nel 1975, soprattutto per quanto riguarda la capacità insediativa teorica che passa da 60.000 a 42.500 abitanti previsti, accompagnando lo stralcio di molte aree di nuovo impianto alla predisposizione di strumenti che possano efficacemente contribuire al recupero dei tessuti insediativi del Capoluogo, con particolare attenzione all'area del Centro Storico.

Chieri è poi anche, da sempre, polo di sviluppo produttivo e artigianale, e la crescita degli scorsi decenni ha portato anche alcuni squilibri e conflitti, le cui

ricadute urbane sono leggibili nella compresenza, all'interno dei tessuti residenziali, di molte aree a destinazione artigianale.

La seconda grande linea strategica del PRGC è dunque accompagnare la rilocalizzazione del comparto produttivo (con la previsione del polo del Fontaneto) e il reintegro delle aree dismesse verso funzioni di complemento e di supporto al comparto residenziale e alla sua espressione di domanda insediativa, approfittando dell'opportunità di non intaccare il patrimonio di suolo libero esterno all'abitato.

È possibile sintetizzare gli obiettivi del PRGC vigente nei punti che seguono, in relazione ai quali è costruita la matrice di coerenza relativa, allegata al paragrafo conclusivo del presente capitolo:

- allontanamento progressivo e spontaneo delle attività industriali localizzate nel centro storico e divenute incompatibili per motivi di accessibilità, igiene ambientale e sicurezza;
- sviluppo di un nuovo ruolo del Centro Storico come centro culturale, con l'inserimento di nuovi servizi, rivalutando le attività commerciali e introducendo aree di pedonalizzazione;
- individuazione di parcheggi periferici al Centro Storico con la realizzazione di un adeguato sistema di trasporto pubblico;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la predisposizione di Piani Particolareggiati e/o di Recupero, anche di iniziativa privata.

### **3 5**

#### **Strumentazioni urbanistiche dei Comuni limitrofi**

La scala comunale delle trasformazioni introdotte e la natura puramente residenziale e di servizio ai tessuti edificati esistenti degli interventi, rendono poco significativo un confronto con le previsioni dei PRGC dei Comuni limitrofi, se non con riferimento alla scala di macroambito già documentata con l'analisi degli orientamenti provinciali e regionali.

3 6

## Altri Piani / programmi di settore

### Piano Territoriale Integrato

Con il ruolo capofila, Chieri aderisce al Programma Territoriale Integrato “vivere il rurale, partecipare alla metropoli”, insieme ai Comuni di Andezeno, Arignano, Baldissero T.se, Cambiano, Cinzano, Marentino, Montaldo T.se, Moriondo T.se, Pavarolo, Pecetto T.se, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena e Sciolze. L’analisi delle caratteristiche del Chierese ha fatto emergere una serie di punti di forza e di opportunità che, se oggetto di specifiche politiche territoriali, potrebbero essere elementi di mitigazione dei punti deboli e delle minacce individuate; la tabella seguente sintetizza tale analisi, estrapolando i dati più significativi dalla relazione del PTI,:

<p><b>Punti di forza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Qualità e unicità dei paesaggi collinari;</li> <li>– Tradizioni di tipo culturale (religione, cinema e animazione, Planetario, etc.);</li> <li>– Tradizione industriale tessile;</li> <li>– Eccellenze nel settore “food and beverage”;</li> <li>– Patrimonio culturale storico delle terre tra Asti, Torino e Alba;</li> <li>– Finanza locale in salute e equilibrio;</li> <li>– Settore agricolo ancora vitale;</li> <li>– Presenza di una comunità internazionale che richiede residenze, accessibilità e servizi di qualità.</li> </ul>	<p><b>Punti di debolezza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Inadeguata accessibilità metropolitana;</li> <li>– Abbandono del mondo rurale e degli spazi marginali e paraturali;</li> <li>– Scarsa qualità e consistenza della ricettività;</li> <li>– Insufficiente messa in valore del patrimonio architettonico;</li> </ul>
<p><b>Opportunità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prossimità ai servizi metropolitani;</li> <li>– Filiere del gusto emergenti (Asti, Alba);</li> <li>– Domanda metropolitana e internazionale di qualità ambientale insediativi (residenza + servizi);</li> <li>– Presenza di aree dimesse da riqualificare;</li> <li>– Presenza di borghi rurali da recuperare</li> </ul>	<p><b>Minacce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Integrazione nell’area metropolitana come “periferia subalterna”, anche con riferimento alla banalizzazione della qualità urbana e residenziale;</li> <li>– Delocalizzazione delle grandi imprese;</li> <li>– Centri Storici assediati dal traffico veicolare, e in difficoltà nell’ospitare adeguate funzioni di servizio;</li> <li>– Ritardo nella rifunzionalizzazione del sistema ferroviario;</li> </ul>

Per il territorio del Comune di Chieri il PTI identifica una serie di progetti e obiettivi specifici, riassumibili come segue:

1. riqualificazione energetica del patrimonio edilizio;
2. completamento del Parco e dell’area culturale di Tabasso;
3. realizzazione del nuovo sistema di accessibilità alla città, con previsione di “parcheggi di scambio”, attestati lungo le principali direttrici di penetrazione del settore nord-ovest;
4. realizzazione del Business Park

5. realizzazione della nuova sede della Scuola Internazionale di Torino;
6. attivazione dello "sportello energia";
7. predisposizione del Piano urbano della Mobilità intercomunale.

Essendo gli indirizzi di intervento focalizzati su un ambito territoriale molto vasto, i contenuti della Variante sono difficilmente confrontabili con quelli del PTI.

La coerenza degli interventi di ristrutturazione previsti dalla Variante è comunque valutata, nelle matrici che chiudono il capitolo, prendendo in considerazione gli elementi desumibili dal quadro delle opportunità/debolezze presentato:

- rafforzamento del valore del patrimonio culturale, architettonico e artistico;
- potenziamento della ricettività in termini quantitativi e qualitativi;
- offerta di residenza di qualità, in termini urbano-architettonici e di servizi;
- recupero degli ambiti degradati, sia per quanto concerne spazi dimessi che il patrimonio architettonico di matrice rurale;
- miglioramento dell'accessibilità all'area metropolitana, con rivalutazione della linea ferroviaria;
- decongestionamento dei centri storici dal traffico di scorrimento, con previsione di aree e parcheggi di scambio;
- contrasto all'abbandono dello spazio rurale e dei territori marginali e paraturali e valorizzazione delle eccellenze agricole.

### **Piano Generale del Traffico Urbano**

I contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano sono ampiamente documentati al capitolo 5 del presente documento; in questa sede si prendono in considerazione obiettivi ed indirizzi nei confronti dei quali i contenuti della Variante possono avere ricadute di segno positivo o negativo.

La strategia di pianificazione del PGTU è riassumibile nei seguenti punti:

- completamento della tangenziale sud e realizzazione della tangenziale nord;
- miglioramento della rete di trasporto pubblico
- implementazione della politica della ciclabilità;

- implementazione e nuova regolamentazione della sosta, con la previsione di parcheggi di scambio e il potenziamento delle aree esistenti;
- creazione di un servizio di bus-navetta.

3 7

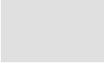
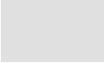
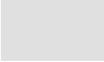
### Quadri di coerenza

Nella tabelle seguenti è schematizzato il livello di coerenza tra i contenuti della variante e gli orientamenti e le direttive desumibili dai piani e programmi i cui contenuti sono stati analizzati nei paragrafi precedenti.

La valutazione è espressa tramite la simbologia evidenziata dalla tabella sottostante; la valutazione di “coerenza di 2° grado” è da riferirsi ai casi in cui, pur non essendo rilevabile tra indirizzi sovraordinati e contenuti della Variante una attinenza diretta, è possibile rintracciare elementi che potenzialmente possono avere ricadute positivi in riferimento agli obiettivi strategici considerati.

	<b>coerente</b>		<b>coerente (2° grado)</b>		<b>non coerente</b>		<b>non confrontabile</b>
---	-----------------	---	----------------------------	---	---------------------	---	--------------------------

<b>PTR (vigente alla data di redazione del progetto preliminare) / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Evitare trasformazioni non compatibili con la struttura storica, architettonica e ambientale del Centro storico, con particolare riferimento agli incrementi di carattere residenziale	
Perseguire obiettivi di recupero del patrimonio edilizio e di contenimento dell'uso di suolo libero, definendo politiche di implementazione e diffusione dei servizi pubblici e privati	
Salvaguardia delle aree individuate come caratterizzate dalla presenza di colture a forte dominanza paesistica	

<b>PTR vigente / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Contenimento dello sprawl edilizio residenziale, con particolare attenzione alle aree di frangia dell'urbanizzato esistente	
Contenimento e mitigazione degli sviluppi lineari del comparto produttivo, che deve essere indirizzato a soluzioni urbane assimilabili all'APEA	
Miglioramento dell'accessibilità all'area metropolitana, per l'attrazione selettiva di attività produttive e terziarie qualificate e per il consolidamento di quelle già presenti (tessile)	
Organizzazione di filiere per il riconoscimento e la valorizzazione dei comparti agricolo e zootecnico	
Valorizzazione dei valori paesaggistici e dell'offerta turistica ad esso correlata, in sinergia con l'area metropolitana	

<b>PPR / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio quale luogo di aggregazione culturale e risorsa socio-economica	
Conservazione degli ecosistemi a naturalità diffusa delle matrici agricole tradizionali con particolare riferimento al ripristino delle superfici prative	
Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico, anche attraverso il recupero e la mitigazione degli impatti penalizzanti	
Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità, con particolare attenzione agli insediamenti di frangia	
Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali (tradizionali o innovativi) che valorizzino le risorse locali	
Contenimento delle proliferazioni insediative e di attrezzature arteriali o diffuse nelle aree urbane e sub-urbane	
Valorizzazione delle valenze naturalistiche, ecologiche e paesaggistiche del sistema fluviale, con particolare riferimento alle aree boscate e di vegetazione ripariale	
Conservazione delle interruzioni del costruito e della continuità degli spazi aperti sulla congiungente Chieri – Poirino	
Recupero e riqualificazione delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano la compensazione dei costi di bonifica	
Mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, a partire dalle loro caratteristiche localizzative e progettuali	
Predisposizione di indicazioni e previsioni finalizzate a garantire la riqualificazione dei tessuti urbani discontinui e contrastare la dispersione insediativa e il consumo di suolo	
Tessuti urbani esterni ai centri storici / m.i.3 (art.35): qualificazione dello spazio pubblico e caratterizzazione del paesaggio costruito, con particolare attenzione agli sviluppi urbanizzativi	
Tessuti discontinui sub urbani / m.i.4 (art.36): recupero e riuso delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dimessi o obsoleti, anche in funzione del minor uso di suolo libero	
<b>PTCP (vigente alla data di redazione del progetto preliminare) / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Identificazione delle aree di insediamento che garantisca la salvaguardia delle aree a rischio idrogeologico, di pregio paesaggistico, boscate o di rilevante importanza culturale	
Attribuzione al PRGC del compito prioritario di procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente e al completamento delle aree già urbanizzate	
Previsione di insediamenti con densità territoriale non inferiore a 0,80 mc/mq, rispettando criteri di contiguità e compattezza dei tessuti urbanizzati	
Previsione, per i bacini produttivi classificati come caratterizzati dalla presenza di fattori limitanti, norme per la rilocalizzazione delle aziende ubicate in aree non idonee	
<b>PTC<sup>2</sup> / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, privilegiando interventi di riqualificazione e recupero dei tessuti urbani	
Promozione dei più idonei mutamenti della destinazione d'uso, per favorire il recupero e il riuso del patrimonio non utilizzato o sottoutilizzato	
Disciplina degli interventi edilizi allo scopo di garantire qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici	
Individuazione delle aree degradate e di quelle che richiedono la riqualificazione sotto il profilo funzionale, architettonico e ambientale (interventi di ristrutturazione urbanistica)	
Previsione, con i nuovi insediamenti o a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica, di aree verdi e destinate a servizi, e di alti livelli di qualità urbana e efficienza energetica	

<b>Piano Regolatore Generale Comunale / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Allontanamento progressivo e spontaneo delle attività industriali localizzate nel centro storico e divenute incompatibili per motivi di accessibilità, igiene ambientale e sicurezza	
Sviluppo di un nuovo ruolo del Centro Storico come centro culturale, con l'inserimento di nuovi servizi, rivalutando le attività commerciali e introducendo aree di pedonalizzazione	
Individuazione di parcheggi periferici al Centro Storico con la realizzazione di un adeguato sistema di trasporto pubblico	
Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la predisposizione di Piani Particolareggiati e/o di Recupero, anche di iniziativa privata	

<b>Piano Territoriale Integrato / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Rafforzamento del valore del patrimonio culturale, architettonico e artistico	
Potenziamento della ricettività in termini quantitativi e qualitativi	
Offerta di residenza di qualità, in termini urbano-architettonici e di servizi	
Miglioramento dell'accessibilità all'area metropolitana, con rivalutazione della linea ferroviaria	
Decongestionamento dei centri storici dal traffico di scorrimento, con previsione di aree e parcheggi di scambio	(*)
Contrasto all'abbandono dello spazio rurale e dei territori marginali e paraturali e valorizzazione delle eccellenze agricole	

<b>Piano Generale del Traffico Urbano / indirizzi e direttive</b>	coerenza
Completamento della tangenziale sud e realizzazione della tangenziale nord	
Miglioramento della rete di trasporto pubblico e creazione di un servizio di bus-navetta	(*)
Implementazione della politica della ciclabilità	
Implementazione e nuova regolamentazione della sosta, con la previsione di parcheggi di scambio e il potenziamento delle aree esistenti	(*)

(\*) tutti e tre le aree sono localizzate lungo il previsto percorso della navetta, e gli interventi sugli ambiti 2 e 3 contribuiscono alla implementazione dei posti auto pubblici disponibili compresi nella corona urbana esterna al centro storico.

capitolo

# 4

## **OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ SOCIO-AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

---

Il documento definitivo dello "Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo" (SSSE), approvato dal 1999 e predisposto dal Comitato composto dai Ministri responsabili dell'assetto territoriale dei diversi paesi europei, è costruito intorno a tre principi generali:

- coesione economica e sociale;
- sviluppo sostenibile;
- competitività equilibrata per il territorio europeo.

Le politiche definite dallo SSSE hanno carattere orientativo nei confronti degli stati europei, rimanendo di competenza nazionale il governo dell'assetto del territorio; il documento incoraggia la cooperazione transnazionale e orienta le collettività locali a maggiori livelli di cooperazione nel campo dello sviluppo territoriale sostenibile, individuando tre settori di azione principali:

- sviluppo di un sistema urbano equilibrato e policentrico, accompagnato da nuove forme di relazione città-campagna;
- promozione di pari accessibilità alle infrastrutture e alle conoscenze;
- gestione oculata e sviluppo del patrimonio naturale culturale.

Il documento "Agenda Territoriale dell'Unione Europea", approvato a Lipsia nel maggio del 2007, costituisce riferimento strategico per l'implementazione delle politiche territoriali europee; sulla base delle finalità generali espresse dallo SSSE, l'Agenda individua alcune priorità, verso le quali devono convergere le politiche dei singoli Stati membri:

- rafforzamento dello sviluppo policentrico e innovazione delle forme di cooperazione tra aree metropolitane e città;
- promozione di nuove forme di partenariato e coordinamento territoriale tra aree urbane e rurali;

- promozione di “clusters” regionali di competizione e innovazione;
- rafforzamento ed estensione delle reti trans europee;
- promozione della gestione trans europea dei rischi, inclusi gli effetti del cambiamento climatico;
- rafforzamento delle strutture ecologiche e delle risorse naturali in riferimento al loro potenziale come valore aggiunto per lo sviluppo.

A livello regionale i principali riferimenti sono il “Documento di Programmazione Strategico-operativo 2007 – 2013” (DPSO) e il “Documento Unitario di Programmazione” (DUP).

Il DPSO è il principale riferimento per la programmazione integrata dei fondi europei, nazionali e regionali. Gli indirizzi generali che informano il nuovo corso della programmazione economica e territoriale possono essere sintetizzati nella seguente serie di obiettivi:

- consolidamento della struttura policentrica regionale;
- consolidamento dei meccanismi di concertazione tra i diversi livelli decisionali attraverso un nuovo approccio di tipo cooperativo /negoziale;
- coordinamento e l’integrazione tra le politiche regionali di tipo settoriale;
- mobilitazione delle risorse non ancora valorizzate.

Il principale strumento attuativo del DPSO è il Documento Unitario di Programmazione, che costituisce la cornice entro cui si articolano e si sovrappongono le diverse progettualità. Il DUP si articola in quattro specifiche priorità:

- 1) innovazione e transizione produttiva;
- 2) sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili;
- 3) riqualificazione territoriale;
- 4) valorizzazione delle risorse umane.

La tabella seguente riassume, per ognuna delle priorità, gli indirizzi operativi individuati per il raggiungimento degli obiettivi preposti,

Tali indirizzi possono essere assunti quale quadro di riferimento per valutare la

sostenibilità delle scelte della Variante sotto il profilo ambientale e sociale.

<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. promozione della ricerca, del trasferimento tecnologico e dell'innovazione per le fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>b. sviluppo dei sistemi produttivi locali e rafforzamento delle filiere produttive;</li> <li>c. creazione di reti tecnologiche e collaborative transnazionali;</li> <li>d. sviluppo di reti di comunicazione e circolazione dell'informazione;</li> <li>e. promozione della formazione di eccellenza;</li> <li>f. valorizzazione delle filiere agroalimentari, con particolare attenzione alle produzioni tipiche e alla tracciabilità, identificazione e commercializzazione dei prodotti.</li> </ul>
<b>2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. promozione di fonti energetiche rinnovabili: solare fotovoltaico, solare termico, eolico, biocombustibile, etc.</li> <li>b. adozione di tecnologie e processi finalizzati all'efficienza e al risparmio energetico;</li> <li>c. gestione del ciclo dell'acqua; difesa e valorizzazione delle risorse idriche: interventi per il riuso delle acque reflue urbane e ammodernamento della rete di adduzione idrica;</li> <li>d. prevenzione dei rischi, difesa del suolo e assetto idrogeologico;</li> <li>e. promozione di aree industriali ecocompatibili, inclusa la bonifica e il riuso dei siti degradati e dimessi;</li> <li>f. conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, gestione e valorizzazione del sistema forestale del Po e dei suoi affluenti.</li> </ul>
<b>3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. progetti di trasformazione urbana: infrastrutturazione, direzionalità, recupero ambientale;</li> <li>b. coesione sociale e qualità della vita; rafforzamento dei servizi socio-sanitari, culturali e sportivi;</li> <li>c. sviluppo dei servizi intermodali integrati per merci e persone;</li> <li>d. mobilità sostenibile: sviluppo dei mezzi di trasporto alternativi al mezzo privato e sistemi innovativi di gestione del traffico;</li> <li>e. miglioramento dell'accessibilità aeroportuale, ferroviaria e stradale;</li> <li>f. valorizzazione del patrimonio architettonico e storico culturale; promozione dei sistemi turistico-culturali e del paesaggio;</li> <li>g. diversificazione delle attività economiche nelle zone rurali;</li> <li>h. progettazione integrata transfrontaliera.</li> </ul>
<b>4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. promozione del sistema della formazione permanente per gli adulti;</li> <li>b. contenimento dell'abbandono scolastico attraverso forme diversificate di formazione-qualificazione;</li> <li>c. lotta alla discriminazione nell'accesso all'occupazione;</li> <li>d. aumento della partecipazione e dell'occupazione delle donne;</li> <li>e. rafforzamento delle capacità dei servizi per l'impiego.</li> </ul>

### **Matrice di coerenza dei contenuti della Variante**

La matrice che segue incrocia gli obiettivi di sostenibilità individuati come riferimento al paragrafo precedente con i principali contenuti della Variante, al fine di valutarne il grado di coerenza.

La valutazione è espressa tramite la simbologia utilizzata per il capitolo precedente ed evidenziata dalla tabella sottostante; la valutazione di "coerenza di 2° grado" è anche in questo caso da riferirsi ai casi in cui, pur non avendo obiettivi di sostenibilità e contenuti della Variante attinenza diretta, è possibile

rintracciare elementi che potenzialmente possono avere ricadute positivi in riferimento agli obiettivi strategici considerati.

	coerente		coerente (2° grado)		non coerente		non confrontabile
---	----------	---	------------------------	---	-----------------	---	----------------------

I contenuti della Variante sono sintetizzati nei seguenti punti:

- A.** conversione di aree produttive dismesse alla destinazione residenziale;
- B.** realizzazione di aree a parcheggio pubblico;
- C.** realizzazione di aree pubbliche di servizio (spazi di relazione e verde);
- D.** soddisfazione della domanda insediativa senza impiego di suolo libero;
- E.** utilizzo di sistemi di risparmio energetico e idrico.

		sistema degli obiettivi																									
		1					2					3					4										
		a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	e	f	g	h	a	b	c	d	e	
contenuti della Variante	A																										
	B																										
	C																										
	D																										
	E																										

capitolo

## 5

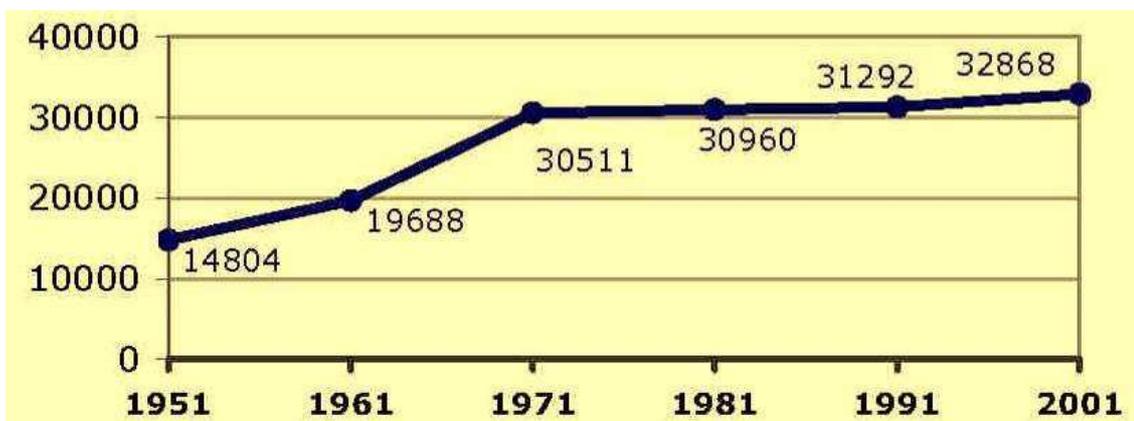
**QUADRO DEL TERRITORIO**

Il presente capitolo è deputato a fornire un quadro generale dell'ambiente in riferimento al contesto territoriale chierese, utilizzando i dati forniti dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Torino e dall'ARPA Piemonte, e già in parte sistematizzati ed elaborati nella "1° Relazione sullo stato dell'ambiente – Comune di Chieri", del giugno 2002<sup>1</sup>.

Nelle seguenti pagine si analizzano, oltre al quadro socio-economico, le componenti ambientali e le interferenze di fonti e fattori di pressione rilevabili.

**5 1****Inquadramento socio-economico**

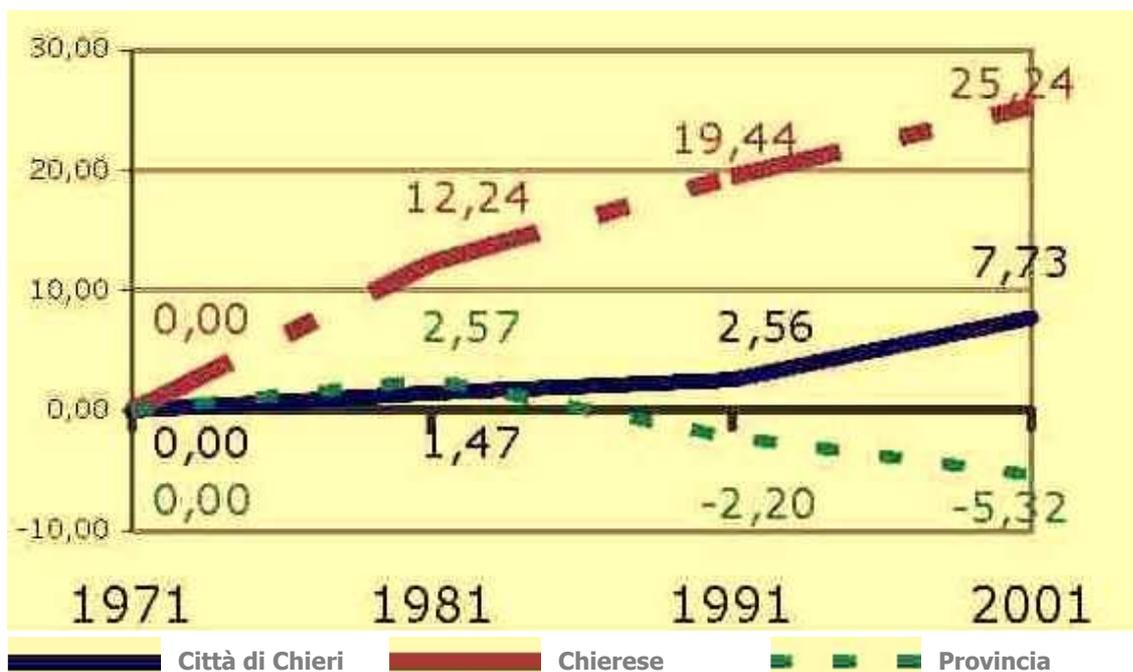
Sulla base dei dati inerenti i censimenti ISTAT, si evince che la Città di Chieri ha avuto un sostanziale aumento di abitanti negli ultimi 5 decenni, passando da una popolazione residente pari a 14.804 unità nel 1951, sino ai 32.868 cittadini censiti nel 2001. Tra il 1961 e il 1971 si è registrato il maggior fenomeno di espansione, registrando un incremento degli abitanti pari al 55%, con 10.823 nuovi residenti.



popolazione residente dal 1951 al 2001 / fonte dati: censimenti ISTAT

<sup>1</sup> <http://www.comune.chieri.to.it/contenuti/ambiente/agenda21/Pdf/relazione.pdf>.

A livello territoriale, tale aumento di popolazione residente, derivante dalla politica di decentramento verso i centri minori, si è registrato nell'ambito del Chierese principalmente nel decennio 1971-1981, con una variazione percentuale stimata al 12,24%. Nei periodi successivi, sino ai giorni nostri, la città e l'area circostante hanno registrato un incremento minore, ma costante, a differenza dei dati inerenti la Provincia di Torino che, in linea con le stime regionali, denunciano un calo della popolazione residente dal 1971 al 2001.

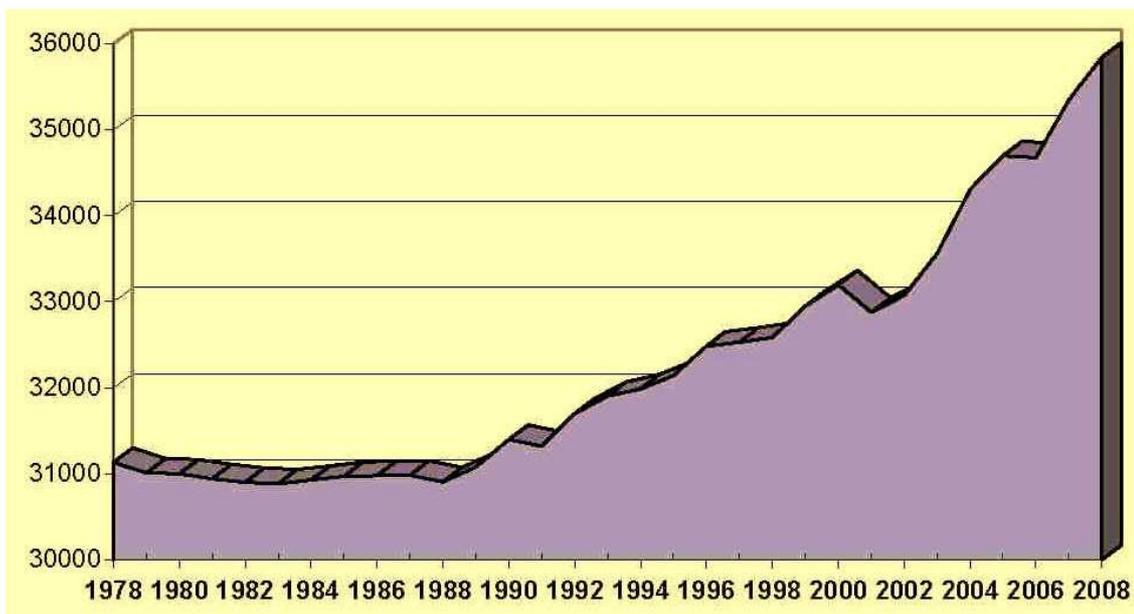


variazione percentuale della popolazione residente (1971 – 2001) / fonte dati: ISTAT

A partire dal 2001 l'andamento demografico della Provincia di Torino e della Regione Piemonte risulta in sostanziale equilibrio, con una minima variazione in positivo. Tale dinamica è conseguente alla rilevanza assunta dal fenomeno dell'immigrazione, soprattutto straniera, in quanto a livello provinciale e regionale il saldo naturale risulta essere negativo.

La Città di Chieri, in controtendenza con i fenomeni in atto sopradescritti, registra negli ultimi anni un sostanziale incremento della popolazione, determinato dal valore positivo sia del saldo migratorio che naturale. Come si evince dal grafico 3 la cui fonte dati è l'Anagrafe del Comune, il capoluogo collinare ha registrato un aumento di 3.630 unità tra il 1998 e il 2008,

proseguendo nel trend di crescita avviato a partire dal 1988 preceduto da un periodo di sostanziale stabilità di popolazione.



popolazione residente dal 1978 al 2008 / fonte dati: censimenti ISTAT

L'incremento della popolazione si continua a registrare sia a Chieri che nell'area circostante, in controtendenza con i dati rilevati a livello provinciale e regionale, per diverse motivazioni di natura sociale, economica ed ambientale.

La Città di Chieri è, infatti, il centro di una più vasta area, inserita in un interessante contesto naturale e paesaggistico, che offre ai suoi abitanti spazi e servizi pubblici, sociali e culturali, in grado di garantire un'elevata qualità della vita.

L'area risulta, inoltre, essere particolarmente ambita come luogo di residenza, in quanto, grazie alla posizione strategica, risulta agevolmente collegata al vicino capoluogo regionale, consentendo un diffuso fenomeno di pendolarismo, che permette di vivere e lavorare in ambiti distinti.

Il Comune di Chieri si pone in posizione strategica tra il territorio metropolitano e l'astigiano e svolge un'importante ruolo di cerniera e raccordo tra due realtà territoriali molto diverse.

La città di Chieri risulta essere un punto di riferimento per un sistema locale ampio, ponendosi come centro di gravitazione, soprattutto in materia di servizi, per una popolazione di 90.937 residenti in 18 differenti Comuni (dati

## Programma Territoriale Integrato anno 2007):

Comune	abitanti*	kmq	densità di popolazione
Arignano	1.018	8,2	124,1
Riva presso Chieri	3.882	35,8	108,4
Pavarolo	980	4,4	222,7
Baldissero Torinese	3.570	15,5	230,9
Marentino	1.337	11,3	118,3
Poirino	9.532	75,7	125,9
Andezeno	1.904	7,8	244,1
Sciolze	1.515	11,3	134,1
Montaldo Torinese	635	4,7	136,3
Cinzano	393	6,2	63,4
Santena	10.272	16,2	633,7
Pecetto Torinese	3.792	9,2	414,0
Cambiano	6.175	14,2	434,9
Pralormo	1.844	29,8	61,8
<b>Chieri</b>	<b>34.726</b>	<b>54,3</b>	<b>639,5</b>
Pino Torinese	8.568	21,9	391,3
Moriondo Torinese	794	6,5	122,2
<b>totale</b>	<b>90.937</b>	<b>332,9</b>	<b>273,2</b>

\* dati consorzio socio-assistenziale riferiti all'anno 2006

Come rilevabile dalla tabella, Chieri costituisce il centro di maggiori dimensioni relativamente al numero di abitanti, con 34.726 unità; per quanto riguarda gli altri Comuni si tratta di centri di dimensioni ridotte, in prevalenza inferiori ai 5.000 abitanti, ad eccezione di Santena, che supera di poco i 10.000 abitanti.

Il livello di antropizzazione può essere definito medio/basso, con un valore totale medio di 273,2 abitanti per kmq e un livello di utilizzazione del territorio a fini abitativi non particolarmente intenso. Il territorio considerato ha registrato una sostanziale stabilità della popolazione residente fino al 1961, per poi registrare una crescita costante fino ad oggi con uno sviluppo demografico tuttora in corso, prevalentemente dovuto all'immigrazione. Nei comuni del chierese comunque la percentuale di stranieri è inferiore a quella di Torino, gli stranieri residenti rappresentano circa il 4% della popolazione (con il 9% dei nuovi nati) mentre la composizione della struttura della popolazione è più giovane rispetto a quella del centro metropolitano. In sintesi, analizzando la situazione dei fattori socio-demografici, si può affermare che il territorio chierese ha le risorse per sostenere un percorso di sviluppo positivo ed equilibrato, anche grazie ad un elevato livello di istruzione della popolazione.

Il comune di Chieri si pone come baricentro dell'area anche da un punto di vista

geomorfologico e geografico, essendo localizzato tra i Comuni del territorio collinare del sistema della Collina Torinese e i territori più propriamente di pianura rappresentati dai comuni del Pianalto. La Collina Torinese si presenta come un'area a chiara vocazione residenziale, con il 27% degli abitanti dell'intera area rispetto al 32% della superficie territoriale. La sua economia è caratterizzata da una discreta presenza del settore alimentare, tessile, delle costruzioni e del commercio in generale; si rileva una leggera flessione del numero complessivo degli addetti nel corso del decennio '91/'01.

L'economia del Comune di Chieri è caratterizzata dalla forte presenza del tessile, dell'industria alimentare, della fabbricazione di prodotti relativi alla carta, costruzioni e commercio, in particolare al dettaglio; in questo settore nell'ultimo decennio si è riscontrata una crescita del numero degli addetti. Nel territorio del Chierese risiede il 38 % degli abitanti totali dell'area interessata e la superficie del comune rappresenta il 16% del totale. Il vero cuore produttivo del territorio è localizzato però nell'area del Pianalto, dove risiede il 34% degli abitanti e sono presenti più del 45% degli addetti totali. La superficie territoriale rappresenta il 51% del territorio esaminato mentre l'economia è caratterizzata da una forte industria chimica, in particolare per la trasformazione di plastica e gomma, da industrie per la lavorazione del metallo, apparecchi meccanici e fabbricazione di autoveicoli e rimorchi. Importante anche la presenza di industrie tessili ed alimentari, imprese di costruzione ed commerciali.

La crescita complessiva del numero degli addetti del Pianalto è stata numericamente superiore a quella del resto del territorio, registrando un aumento nel decennio '91/'01 di quasi il 16%.

## 5 2

### Componenti ambientali

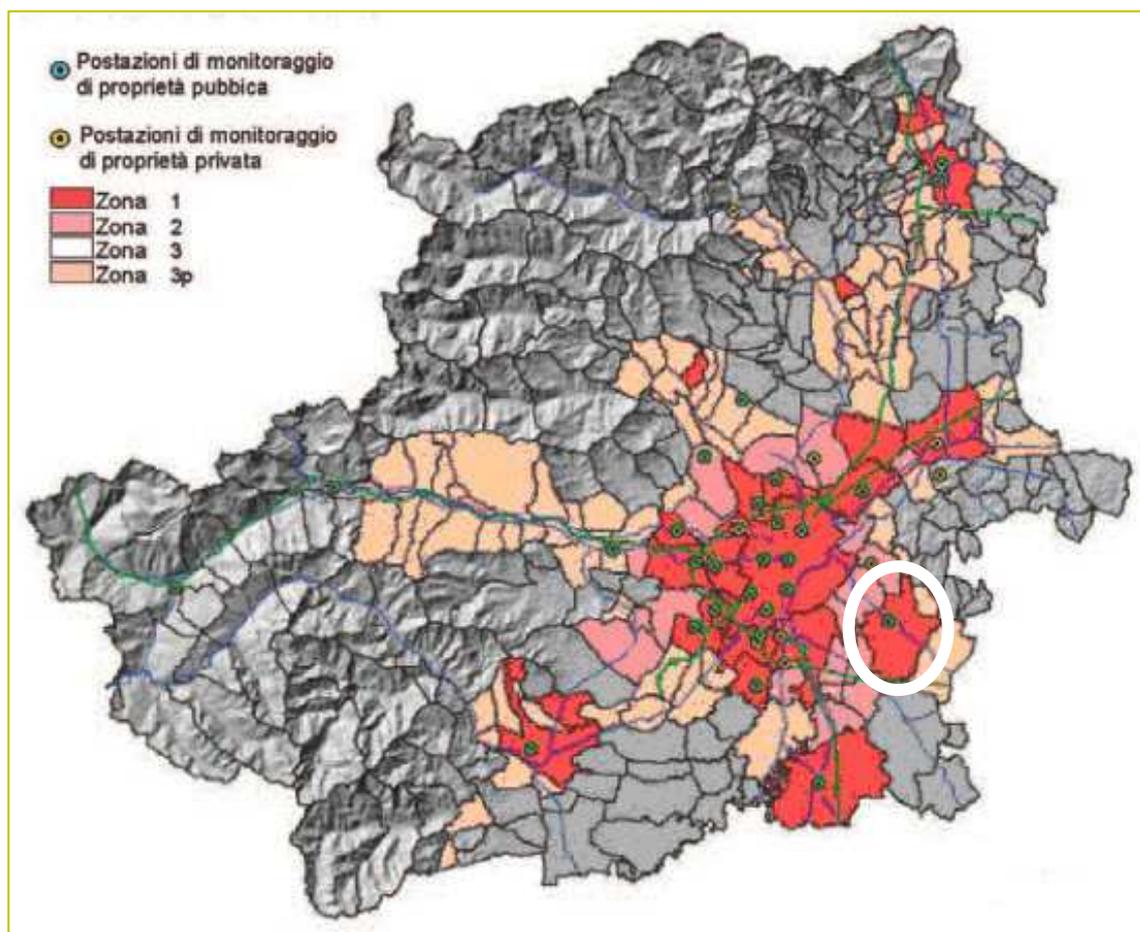
---

La sezione analizza le condizioni delle principali risorse in termini fisici, chimici e biologici; le componenti ambientali prese in considerazione sono:

- aria;
- acqua;
- natura e biodiversità.

## Aria

Il Comune di Chieri è compreso tra i quaranta Comuni facenti parte della rete di monitoraggio provinciale; è infatti provvisto di una stazione attiva di rilevamento, gestita da ARPA e Provincia di Torino, attrezzata per misurare i valori riferiti a CO, NO<sub>x</sub> e O<sub>3</sub>. Essendo localizzata in ambito suburbano, in una zona residenziale – commerciale lungo Corso Buozzi soggetta a fonti primarie di emissione di origine principalmente veicolare, è ben rappresentativa dell'esposizione della popolazione in generale.



zonizzazione del territorio della Provincia di Torino e disposizione dei punti di misurazione.

Inoltre, per quanto riguarda la classificazione del territorio provinciale operata ai fini della gestione della qualità dell'aria, Chieri ricade in zona 1, cioè tra i

Comuni già individuati in tale zona in sede di prima applicazione della L.R. 43/2000, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico".

La tabella seguente riporta i valori di concentrazione media di monossido di carbonio registrati dalla stazione cittadina negli ultimi dieci anni:

CO - media annuale (mg/m <sup>3</sup> )									
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1,2	1,1	0,8	0,9	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6

fonte: Provincia di Torino, ARPA Piemonte, "Uno sguardo all'aria", 2008.

Come si evince dall'analisi dei dati, le concentrazioni di CO nel Comune di Chieri hanno subito un costante decremento dall'inizio del decennio ad oggi, in linea con la complessiva diminuzione dei valori di tale parametro a livello provinciale. Considerato che il CO viene prodotto, per la maggior parte, dal traffico veicolare, un tale calo delle emissioni può essere spiegato con il progressivo diffondersi di autoveicoli dotati di impianti catalitici.

Altro inquinante dovuto principalmente ai fumi di scarico degli autoveicoli è il biossido di azoto, di cui si riportano i valori medi registrati a Chieri nell'ultimo decennio:

NO <sub>2</sub> - Media annuale (µg/m <sup>3</sup> )									
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
34	51	43	38	39	44	42	51	42	34

fonte: Provincia di Torino, ARPA Piemonte, "Uno sguardo all'aria", 2008.

Le concentrazioni di tale parametro, parimenti alla situazione provinciale, non seguono una dinamica ben definita, anzi tendono a oscillare entro un range di valori la cui mediana rappresenta il limite annuale per la protezione della salute umana (40 µg/m<sup>3</sup>).

Se si esaminano però gli anni più recenti (dal 2006), si può notare un continuo decremento, anche questo riconducibile all'introduzione delle marmitte catalitiche a tre vie, che promuovono la trasformazione degli ossidi di azoto in azoto. Infine, si riportano i valori medi registrati dalla stazione di monitoraggio chierese in merito alle concentrazioni di ozono:

O <sub>3</sub> - Media annuale (µg/m <sup>3</sup> )									
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
-	-	-	39	52	45	45	42	45	43

fonte: Provincia di Torino, ARPA Piemonte, "Uno sguardo all'aria", 2008.

Dall'analisi dei dati in tabella è possibile riconoscere una doppia tendenza nella dinamica dei valori: ad un incremento tra il 2002 e il 2003 segue un decremento che ha condotto a valori che si sono mantenuti pressoché costanti negli ultimi anni monitorati. Essendo un componente dello "smog fotochimico" che si origina in concomitanza di un intenso irraggiamento solare e di un'elevata temperatura, si spiega l'alta concentrazione registrata negli anni in cui l'estate è stata molto calda (primo fra tutti il 2003). Nel 2008 e nel 2010 sono inoltre state condotte due campagne di rilevamento tramite stazione mobile, la prima nell'ambito delle attività di monitoraggio degli impatti derivanti dalle installazioni della centrale di teleriscaldamento, la seconda con riferimento al sito delle scuole pubbliche di Borgo Venezia.

Le tabelle sottostanti, con riferimento alla foto aerea di allegata, riassumono i risultati dei rilievi per quanto riguarda i livelli delle seguenti componenti inquinanti: anidride solforosa (SO<sub>2</sub>), monossido di carbonio (CO), biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) e particolati in sospensione (PM10).

10 – 14 dicembre 2008 – C.so Bruno Buozzi / cortile dei magazzini in area Tabasso				
componenti inquinanti	SO <sub>2</sub>	CO	NO <sub>2</sub>	PM10
livelli massimi rilevati	12 µg/m <sup>3</sup>	2,86 mg/mc	167 µg/m <sup>3</sup>	56 µg/m <sup>3</sup>
valori limite	350 µg/m <sup>3</sup>	10 mg/mc	200 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup>

Le conclusioni della campagna di rilevamento sono riassunte come segue:

- i valori di NO<sub>2</sub> rimangono quasi costantemente al di sotto dei 100 µg/m<sup>3</sup>;
- l'ossido di carbonio (CO) presenta medie giornaliere molto basse rispetto al limite di legge;
- l'anidride solforosa (SO<sub>2</sub>) è presente in quantità trascurabili;
- le polveri sottili (PM10) superano in due sole occasioni il valore di soglia (11/12/08: 55 µg/m<sup>3</sup> e 12/12/08: 56 µg/m<sup>3</sup>).

3 – 7 marzo 2010 – Via Bersezio / scuole i Borgo Venezia				
componenti inquinanti	SO <sub>2</sub>	CO	NO <sub>2</sub>	PM10
livelli massimi rilevati	3,2 µg/m <sup>3</sup>	0,9 mg/mc	82 µg/m <sup>3</sup>	45 µg/m <sup>3</sup>
valori limite	350 µg/m <sup>3</sup>	10 mg/mc	200 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup>

Le conclusioni della campagna di rilevamento sono riassunte come segue:

- i valori di NO<sub>2</sub> rimangono quasi costantemente al di sotto dei 100 µg/m<sup>3</sup>;
- l'ossido di carbonio (CO) presenta medie giornaliere molto basse rispetto al limite di legge;
- l'anidride solforosa (SO<sub>2</sub>) è presente in quantità trascurabili;
- le polveri sottili non superano mai il valore di soglia, mantenendosi in media su concentrazioni inferiori alla metà del limite.



## Acqua

### Idrografia superficiale

È già stato evidenziato in precedenza che il territorio comunale di Chieri è molto ricco di corsi d'acqua superficiali, perlopiù rii. Il più rilevante di essi è il Tepice, che nasce dai rilievi collinari circostanti gli abitati di Baldissero e Pino Torinese, ad una quota di 600 m s.l.m.; il suo bacino idrografico misura circa 40 km<sup>2</sup> e raccoglie anche i rii Vairs, Castelvechio, Vallo e Gionchetto.

L'unica sezione di monitoraggio chimico-fisico attiva lungo il corso del Tepice è localizzata nel Comune di Cambiano, posto immediatamente a Sud di Chieri. Di seguito si riportano alcune tabelle relative alla qualità ambientale del Rio, con riferimento all'anno 2006 (dati desunti dal sito <http://gis.csi.it/acqua>).

I parametri biologici consistono nella determinazione dell'IBE - Indice Biotico Esteso, indicatore utilizzato per la valutazione della qualità delle acque basato sullo studio della popolazione di macroinvertebrati nelle acque correnti. Se si considera che l'IBE può assumere valori compresi tra 0 e 10, si comprende bene

come lo stato del Tepice sia alquanto scadente.

IBE trimestrale(marzo)	3,00	IBE trimestrale (giugno)	5,00
IBE trimestrale (agosto)	2,00	IBE trimestrale (dicembre)	5,00

I parametri chimici e microbiologici oggetto di monitoraggio fanno riferimento ad indicatori dello stato trofico e del carico organico dei corsi d'acqua e a specifici inquinanti derivanti da attività industriali e agricole. Anche senza scendere nei dettagli (non costituendo in ultima analisi i dati elemento rilevante nel quadro delle previsioni della Variante), le tabelle consultabili in rete evidenziano come le acque del Tepice presentino rilevanti concentrazioni di sostanze di origine antropica, tra cui metalli pesanti e vari erbicidi.

La valutazione complessiva dello stato di qualità ambientale di un corso d'acqua è in definitiva espressa dai seguenti indicatori:

- il livello di inquinamento espresso da parametri macrodescrittori (LIM);
- lo stato ecologico (SECA), ottenuto incrociando il dato risultante dai macrodescrittori con il risultato dell'IBE;
- lo stato ambientale (SACA), calcolato rapportando i dati relativi allo stato ecologico con i dati relativi alla presenza di inquinanti chimici.

Come riportato nella seguente tabella, tali parametri assumono per il Tepice valori negativi, ricadendo tutti all'interno delle classi di qualità peggiori.

IBE [classi 1-5]	LIM [classi 1-5]	stato ecologico (SECA) [classi 1-5]	stato ambientale (SACA) [elevato-pessimo]
4	livello 5	classe 5	pessimo

### Idrografia sotterranea

Gli acquiferi sfruttati per i diversi usi nel territorio della Provincia di Torino hanno la loro sede su depositi di materiali fluvioglaciali ed alluvionali. Le caratteristiche chimico-fisiche delle acque sono in parte legate a fattori naturali (bacini di origine cristallina o calcarei) che incidono prevalentemente su durezza, conducibilità elettrica, contenuto in solfati, e a fattori di origine antropica, che alterano il contenuto in cloruri, nitrati e metalli pesanti.

In particolar modo, dai campionamenti effettuati alla fine degli anni '80, si sono rilevati elevati valori di cloruri nella zona di Chieri, valori di nitrati oltre il limite di

legge tra Chieri e Poirino, e la presenza di cromo nell'intera area del Chierese.

### Collettamento e depurazione

Sul territorio comunale risultano operativi 2 impianti di depurazione; il primo, localizzato in strada Poirino e collaudato nel 1999, è a servizio della frazione Pessione. Il secondo, localizzato nella parte meridionale del territorio lungo il tracciato di Strada Fontaneto, serve l'abitato del Capoluogo. Da quanto pubblicato sul sito web del Comune di Chieri e dai contenuti della "1° Relazione sullo stato dell'ambiente – Comune di Chieri", si riportano di seguito le schede riassuntive delle prestazioni garantite dai due impianti.

#### **depuratore di strada Poirino**

corpo idrico ricettore: **rio Santena**

utenze collegate: **1.200 + stabilimento martini & Rossi S.p.a.**

capacità di servizio potenziale: **13.000 abitanti**

##### linea acqua:

- stazione di sollevamento iniziale composto di griglia meccanica e cinque pompe sommerse di taglia diversa;
- ossidazione prolungata del liquame in vasca con setti a labirinto e sistema di diffusori d'aria;
- alimentazione dei diffusori tramite soffianti Hoffman (centrifughe in parallelo) implementati con un flow jet installato in ingresso vasca;
- sedimentazione secondaria in vasca circolare con ponte aspirante.

##### linea fanghi:

- ricircolo dei fanghi operato con coclea o, in caso di guasto, tramite pompa sommersa;
- fanghi residui aspirati direttamente dal pozzetto fanghi attivi, trattati con polielettrolita e disidratati in filo pressa a nastro, fino ad ottenere un tenore di secco del 26%.

#### **depuratore generale di Strada Fontaneto (in corso di ampliamento)**

corpo idrico ricettore: **rio Tepice**

utenze collegate: **30.000**

capacità di servizio potenziale: **50.000 abitanti**

##### linea acqua:

- camera con paratoia di sezionamento e scolmatore di piena;
- grigliatura meccanica grossolana;
- sollevamento iniziale a 3 coclee;
- 2 canali a cielo aperto con grigliatura meccanica e scalini rotanti + 1 canale con grigliatura a pulizia manuale; paratoie di sezionamento; nastro per il trasporto del grigliato;
- dissabbiatura – disolea tura e preaerazione – diffusori a micro bolle air-lift per l'estrazione delle sabbie – compressore volumetrico – coclea di estrazione sabbie;
- sedimentazione primaria con carroponete su rotaia; paratoie di sezionamento; 4 pompe sommerse per l'estrazione dei fanghi; tubo schiumatore con pozzetto e pompa di rilancio;
- accumulo acque di pioggia e/o omogeneizzazione e laminazione di eventuali carichi di punta di tipo organico mediante vasca circolare da 2.300 m<sup>3</sup> dotata di mixer;
- ossidazione biologica mediante rotori biologici di contatto (6 standard e 4 ad alta densità) dotati di motoriduttore;
- sedimentazione secondaria con carroponete su rotaia (2 vasche rettangolari), paratoia di sezionamento e 4 pompe sommerse per l'estrazione dei fanghi;
- clorazione con serbatoio di stoccaggio e pompe dosatrici.

##### linea fanghi:

- digestione dei fanghi tramite digestore anaerobico con caldaia e scambiatore, pompe Mohno di riciclo fanghi (2) e di caricamento (2), compressori biogas per l'agitazione dei fanghi e impianto di guardia idraulica;
- stoccaggio biogas tramite gasometro e rotaie verticali + fiaccola;
- condizionamento e filtropressura con stazione di preparazione polielettrolita; pompa Mohno di caricamento; nastro pressa e nastro per l'allontanamento dei fanghi residui.

## **Natura e biodiversità**

### Vegetazione

Fino a pochi decenni or sono la pianura chierese si profilava come un alternarsi di appezzamenti coltivati a seminativo, a prato, a maggese, con alcune grandi cascine localizzate al di fuori del centro abitato principale. La vegetazione spontanea occupava superfici localizzate per lo più ai margini delle aree coltivate e all'interno delle fasce fluviali.

Allo stato attuale la vegetazione spontanea è notevolmente ridotta, e ulteriormente limitata per numero di specie e per diffusione, relegata a ridottissime aree incolte ed alle nicchie selettive causate dall'utilizzo dei diserbanti sulle aree coltivate.

Aree boscate vere e proprie non esistono praticamente più, a seguito di politiche territoriali a tutto favore dell'attività agricola e della notevole espansione dell'edificato del nucleo del Capoluogo degli anni '60-'70; rimangono alcuni lembi di robineto puro completate da corteggio floristico costituito per il novanta per cento da rovi e, nel migliore dei casi, da esemplari isolati di specie igrofile (pioppi e salici), localizzati in massima parte in prossimità di corsi d'acqua e canali di irrigazione. Completano l'apparato vegetale rilevabile sul territorio comunale le alberature stradali e il verde ornamentale nelle aree private.

La vegetazione erbacea, presente ormai solo ai bordi dei coltivi e lungo le arterie viarie, ha subito un analogo processo di semplificazione, anche in questo caso secondo un processo condizionato dall'uso di diserbanti, concimi chimici e fitofarmaci.

Le cenosi forestali potenziali sono da ricondursi a boschi misti di latifoglie con specie tipiche della foresta padana, riconducibili alla famiglia del quercocarpineto: farnia (*Quercus robur*, *Quercus petraea*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), olmo campestre (*Ulmus minor*), acero campestre (*Acer campestre*), tiglio nostrale (*Tilia cordata*), pioppi spontanei (*Populus nigra* e *Populus alba*) e salici di diverse specie e affini (principalmente *Salix alba*), localizzati principalmente nei pressi di corsi d'acqua.

Ai margini dei coltivi e lungo le scarpate stradali ed autostradali sono inoltre diffusissime alcune specie alloctone, come la robinia (*Robinia pseudoacacia*) e l'ailanto (*Ailanthus altissima*), che assumo ruolo di infestanti.

Come già documentato in precedenza, le aree in oggetto sono quasi completamente prive di qualsivoglia apparato vegetale; intercluse al tessuto edificato presentano aree pertinentziali per gran parte costituite da superfici impermeabili (bitumature e cementificazioni) e comunque mai superfici di tipo prativo.

Unica eccezione è costituita dalla porzione settentrionale dell'ambito occupato dai fabbricati dell'ex utensileria Vergnano, che presenta una porzione della superficie a prato e una fascia boscata lungo il confine nord, che si raccorda con quella di maggiore consistenza della limitrofa area a servizi.

### Fauna

L'analisi di questa componente, in relazione ai contenuti della Variante e alla localizzazione interstiziale della aree, è di relativa importanza; in linea generale è possibile ipotizzare la presenza delle più comuni e adattabili specie di insetti e vertebrati.

Tra gli insetti è possibile elencare alcune specie di Ditteri (zanzare, mosche e tafani, i più adattabili ad ambienti ad alta frequentazione veicolare e con continuativa presenza di persone), alcune specie di farfalla e Rincoti.

Difficile ipotizzare la presenza di specie anfibie o di rettili, in ogni caso limitata eventualmente alla modesta area boscata dell'ambito lungo C.so Torino.

Per quanto concerne gli uccelli, anche in questo caso è possibile la presenza di esemplari appartenenti alle specie maggiormente adattabili agli ambiti antropizzati, e maggiormente tollerati rispetto al disturbo arrecato dalle attività umane, si tratta principalmente di corvidi quali la gazza (*Pica pica*), la ghiandaia (*Garrulus glandarius*) e soprattutto il merlo (*Turdus merula*). Fra i notturni possono essere presenti la civetta (*Athene noctua*) e il gufo comune (*Asio otus*), anch'essi sufficientemente adattabili all'ambiente abitato.

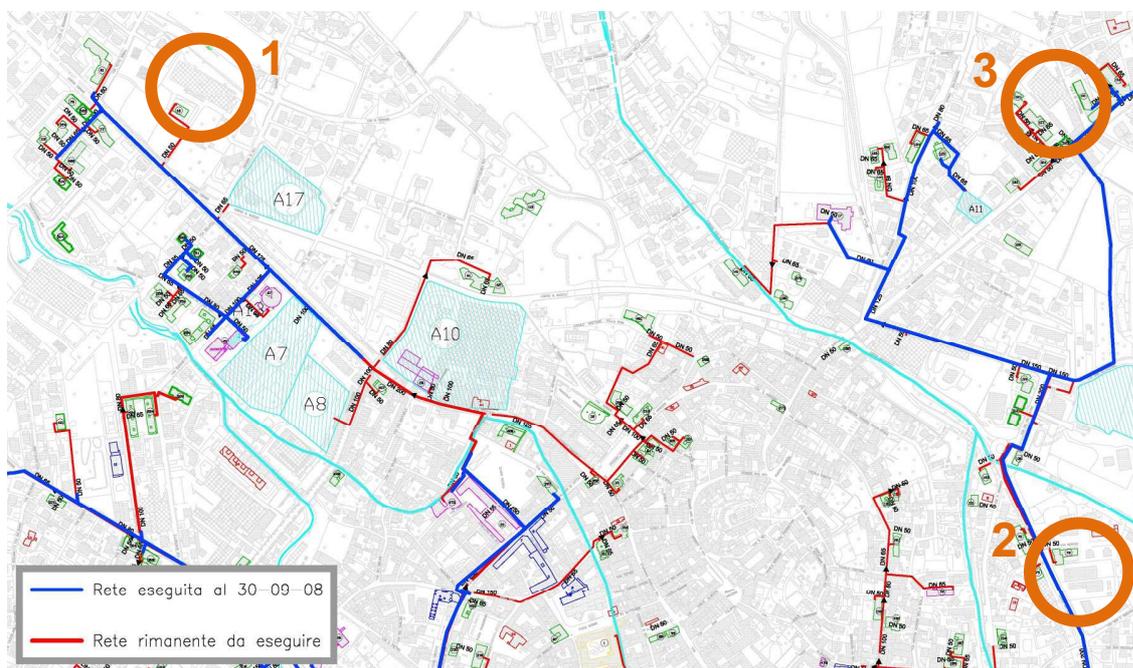
5 3

## Fonti di pressione

Le fonti di pressione (o determinanti) descrivono gli sviluppi sociali, demografici ed economici della società, e l'evoluzione dei livelli di consumo e di produzione complessivi. Sono quindi le attività antropiche che hanno specifiche ricadute sull'ambiente, in particolare su quelle che hanno maggiori livelli di influenza e interazione con le aree urbanizzate: energia trasporti, mobilità e ambiente urbano.

### Energia

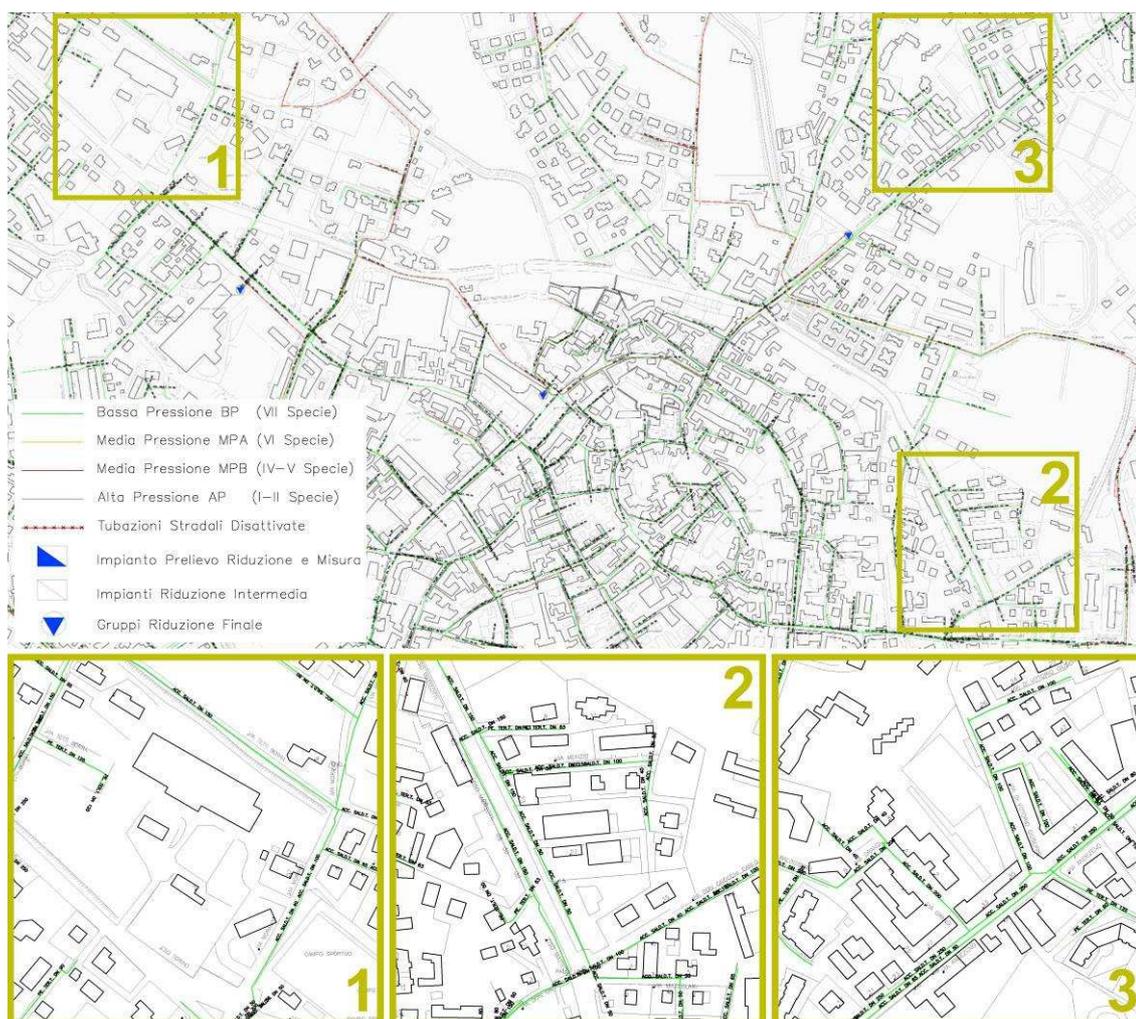
Per quanto concerne i sistemi di rifornimento energetico Chieri è dotato sia della rete del gas di città che di un tracciato di teleriscaldamento di buono sviluppo. Come evidenziato dallo stralcio cartografico allegato, tutti e tre gli ambiti oggetto della Variante sono localizzati in zone cittadine già servite direttamente dalla rete di teleriscaldamento, o necessitanti semplicemente del completamento di rami già in progetto.



**Il tracciato esistente (e i rami in progetto) della rete di teleriscaldamento**

La rete di distribuzione del gas metano, come evidenziato dallo stralcio cartografico sottostante, ha una ramificazione più capillare, soprattutto per

quanto concerne il centro storico e le aree di corona immediatamente adiacenti.



la rete di distribuzione del gas metano

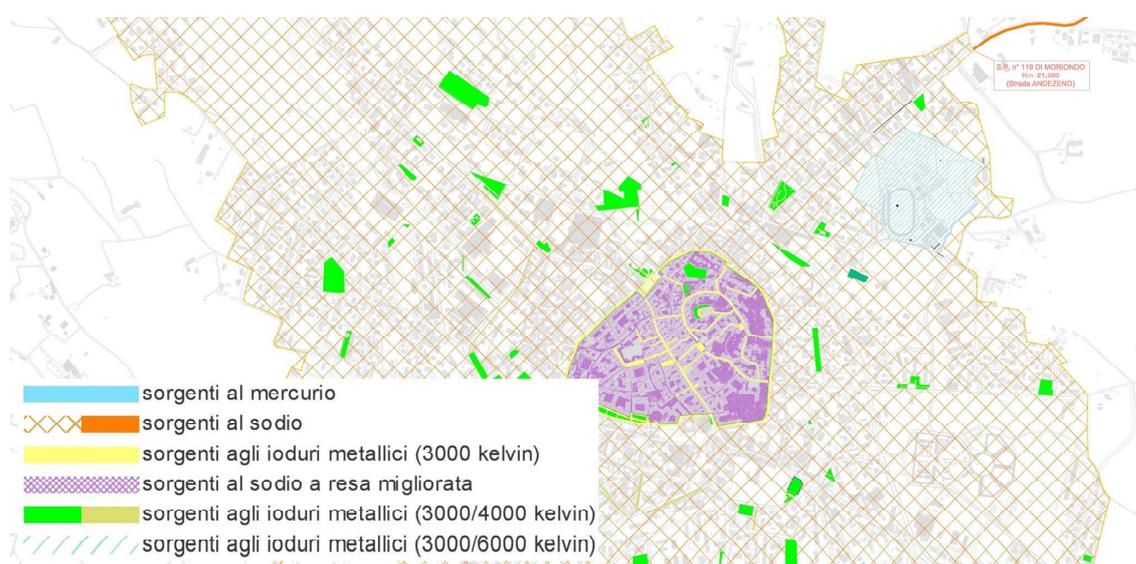
Anche in riferimento alla rete del "gas di città" i tre ambiti sono già raggiunti dalle reti di servizio, e necessiterebbero semplicemente degli allacciamenti.

Sotto il profilo degli impatti ambientali, ferma restando la necessità di prevedere l'impiego di fonti energetiche alternative per sopperire al fabbisogno dei singoli interventi (anche le ipotesi progettuali sembrano prefigurare soluzioni architettoniche favorevoli all'introduzione di pannelli fotovoltaici o solari), è plausibile supporre che sia più conveniente il ricorso alla rete di teleriscaldamento.

Se da un lato questa soluzione implica forse un maggiore costo iniziale, riconducibile essenzialmente alla necessità di realizzare le tratte mancanti della rete, sul medio-lungo periodo consente certo una diminuzione dei costi di

gestione e un maggior controllo delle forme di inquinamento, oltre a non implicare pesi aggiuntivi sulla rete distributiva del gas, in ogni caso da considerarsi risorsa “a termine”.

Per quanto concerne il fabbisogno energetico del settore dell’illuminazione pubblica, il Comune di Chieri è dotato di PRIC (Piano Regolatore di Illuminazione Comunale); al termine dell’analisi dello stato di fatto, e con riferimento alla più recenti emanazioni di legge in materia, il Piano prevede l’elaborazione di una carta che indica le tipologie di sorgente illuminante da utilizzarsi per le varie parti del tessuto cittadino.



carta delle tipologie di sorgente illuminante

Zona	Descrizione	Raggio (Km)	Commenti (dalle Linee guida della Provincia)
1	<b>Zona altamente protetta</b> ad illuminazione limitata (esempio: osservatori astronomici di rilevanza internazionale)	5	In Piemonte non esistono osservatori internazionali. Tuttavia la Regione potrebbe prevedere la zona 1 vicino a parchi nazionali, ecc (LR 31/2000, art. 7)
2	<b>Zona protetta</b> intorno alla zona 1 o intorno ad osservatori a carattere nazionale e/o di importanza divulgativa	tra 5 e 25	In Piemonte esistono numerosi osservatori divulgativi, che la Regione, previa verifica sulla loro operatività, potrebbe inserire in zona 2 (LR 31/2000, art. 7)
3	Territorio non classificato nelle zone 1 e 2	/	In Piemonte risulta essere la situazione normale

classificazione delle zone secondo la norma UNI 10189

Tutti e tre gli ambiti ricadono nelle aree di utilizzo di sorgenti al sodio, direttiva che dovrà essere rispettata in sede di progettazione esecutiva dell’intervento.

Il PRIC contiene inoltre, in riferimento alla classificazione del territorio di Chieri

in zona 2 (il Comune ricade nella fascia entro i 25 Km attorno all'Osservatorio Astronomico di importanza nazionale di Pino Torinese) le indicazioni per il monitoraggio dei livelli di inquinamento luminoso, esplicitando le modalità di calcolo del "valore limite del rapporto medio di emissione superiore" ( $R_n$ ), che deve essere contenuto entro il 5%.

Per quanto concerne gli impianti di illuminazione privata, il PRIC richiama espressamente le prescrizioni della L.R. 31/2000, nei limiti di una loro approvazione da parte del Comune; quest'ultimo infatti, come estrapolato dal documento emanato dalla Provincia di Torino "Svolgimento delle competenze di Comuni ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31/2000", può far obbligo del rispetto delle indicazioni contenute nelle linee guida della Provincia di Torino per l'applicazione della L.R. 31/2000 ai richiedenti concessione edilizia per immobili, ove sia prevista l'illuminazione di spazi esterni di pertinenza dello stesso immobile.

### **Trasporti e mobilità**

Il settore della mobilità è una delle principali cause di criticità ambientali, a tale settore sono infatti connesse le principali problematiche in materia di inquinamento atmosferico e acustico, oltre a una consistente quota di impatto legata ai consumi energetici.

I collegamenti di Chieri con i Comuni limitrofi (Torino, Pino T.se, Baldissero T.se, Pecetto, Andezeno, Riva presso Chieri, Santena e Cambiano), oltre che con la frazione di Pessione, definiscono la rete di collegamento esterna, le linee di penetrazione e attraversamento del territorio comunale e anche, in parte, dell'abitato principale.

I collegamenti infrastrutturali a livello superiore sono assicurati dalla linea ferroviaria, dall'autostrada A21 e dalla SS10 (Torino – Asti); proprio la localizzazione su questa congiungente porta Chieri ad essere soggetta a un intenso traffico di attraversamento, costituito in massima parte da autoveicoli che hanno come destinazione principale la zona nord di Torino.

Anche se la circonvallazione est della città, in via di completamento, riduce in

una certa misura il flusso di veicoli in transito dal centro, è ancora notevole il carico veicolare che interessa il centro abitato.

Il Comune di Chieri è dotato di PGTU, recentemente aggiornato anche con riferimento allo stesso strumento redatto per il più vasto ambito dell'area metropolitana Torinese. Il PGTU del Comune di Chieri, oltre a recepire ovviamente gli indirizzi e gli obiettivi del piano di livello metropolitano, si concentra sulle criticità dell'ambito urbano, sintetizzabili come segue:

---

**trasporto privato**

- fenomeni di congestione stradale più o meno diffusi lungo tutta la rete della viabilità principale;
- sezioni stradali non sempre adeguate al traffico, anche a causa della diffusione delle sosta su strada;
- rallentamenti in corrispondenza delle intersezioni principali;
- flussi veicolari di attraversamento del centro storico;
- intersezioni a rotatori sulle quali convergono eccessivi flussi veicolari;
- intersezioni semaforizzate con convergenza di molte manovre di svolta.

**soste e parcheggi**

regolamentazione di soste e parcheggi non ancora estesa all'intero centro abitato

**utenze deboli**

- eccessiva commistione tra traffico veicolare e traffico pedonale, soprattutto nel centro storico;
- numero eccessivo di attraversamenti pedonali non adeguatamente protetti;
- frammentazione dei circuiti di piste ciclabili.

**trasporto pubblico su gomma urbano**

- mancata coperture di alcune zone, in particolare di quella nord-ovest, della Città;
- mancanza di corsie riservate al transito dei mezzi pubblici;
- bassa frequenza delle corse.

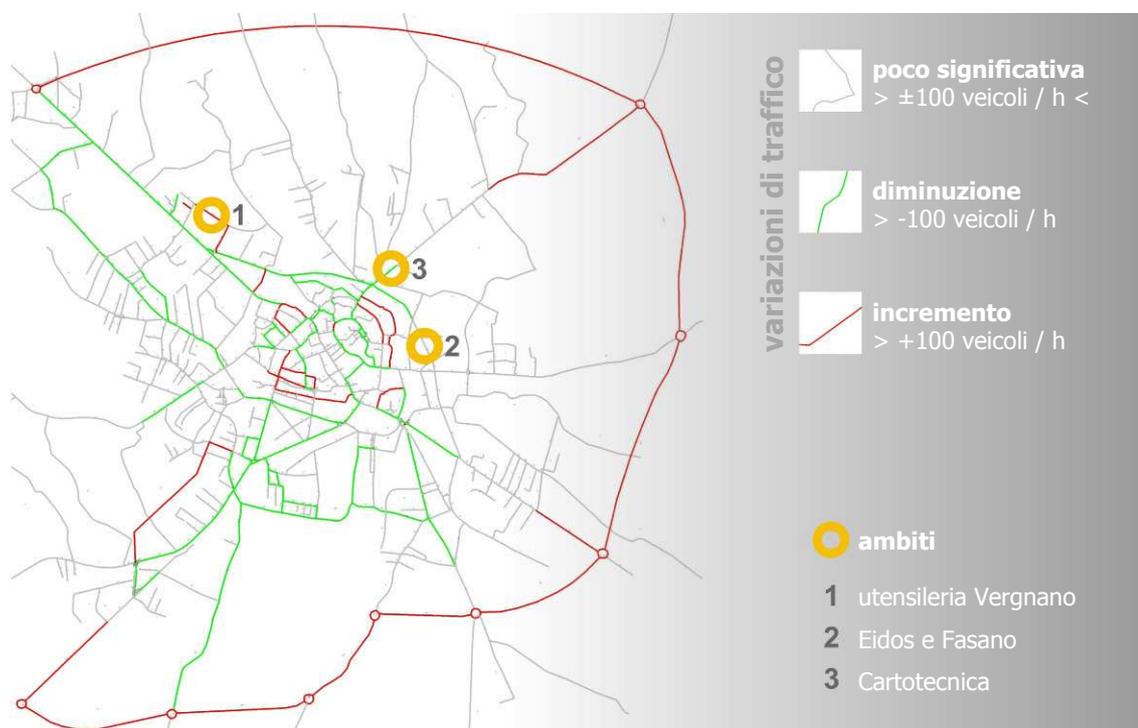
**intermodalità**

- mancanza di una vera e propria politica di integrazione dei mezzi di trasporto;
- scarsa efficacia del polo di interscambio che dovrebbe essere costituito dal Movicentro.

Le modalità operative scelta dal PGTU sono approfonditamente descritte nell'allegato di approfondimento della Relazione illustrativa del progetto di Variante; in questa sede è opportuno dare risalto ad alcune scelte che paiono rilevanti ai fini della valutazione di coerenza dei contenuti della Variante:

- potenziamento del sistema dei parcheggi di scambio, implementandone la capacità di sosta, in modo da favorire il passaggio dall'autovettura al trasporto pubblico, identificando nelle aree di corona del centro storico le aree "di filtro" destinate a svolgere questa funzione;
- razionalizzazione dei percorsi di trasporto pubblico, e in particolare di un tracciato che, interessando la zona nord-est dell'abitato finisce per lambire alcuni degli ambiti di intervento, accentuando l'importanza proprio della contestuale realizzazione di nuovi posti auto pubblici.

I dati più recenti del sistema di monitoraggio predisposto con la redazione del PGTU (che deve essere aggiornato ogni due anni) sono sintetizzati nell'estratto cartografico di seguito allegato.



stralcio della tav. 25 del PGTU, con individuazione degli ambiti di intervento

Per quanto concerne i tracciati stradali su cui insistono gli ambiti oggetto della variante i risultati del monitoraggio evidenziano le seguente situazione:

<b>ambito 1</b>	Incremento del carico veicolare
<b>ambito 2</b>	Variazioni del traffico veicolare poco significative
<b>ambito 3</b>	Riduzione del traffico veicolare

### Ambiente urbano

Chieri, anche in conseguenza del grande sviluppo produttivo che ha accompagnato la crescita della città, non si sottrae alla logica sopra descritta, e assomma alle pressioni descritte anche quelle derivanti dalla frammistione tra i tessuti insediativi di tipo produttivo e quelli a destinazione residenziale.

La struttura urbana radio centrica dell'abitato di Chieri è, sotto il profilo morfologico, di semplice lettura: al nucleo originario del Centro Storico (all'interno del quale è ben riconoscibile il segno della così detta "chiocciola", mentre sono di più difficile lettura le tracce dei periodi romano e cristiano), si

sono aggregate le corone riferibili temporalmente al medioevo, all'epoca barocca e alle addizioni di epoca ottocentesca.

La forma urbana di base è quindi di chiara matrice romanica, costruita a sfere concentriche: al centro il nucleo degli edifici pubblici, poi l'anello mediano della abitazioni private e infine la zona rurale esterna.



La crescita dei tessuti insediativi degli anni '50 e '60 (favorita anche dal Piano Intercomunale del Comune di Torino che comprendeva anche il territorio chierese) era figlia anche del sovradimensionamento della strumentazione urbanistica operante che, pur già riconoscendo l'importanza di attivare politiche di recupero per il centro storico, orientava le dinamiche di questa parte del territorio provinciale verso una fase di decentramento industriale e residenziale, strettamente connessa con le modalità di sviluppo del centro metropolitano.

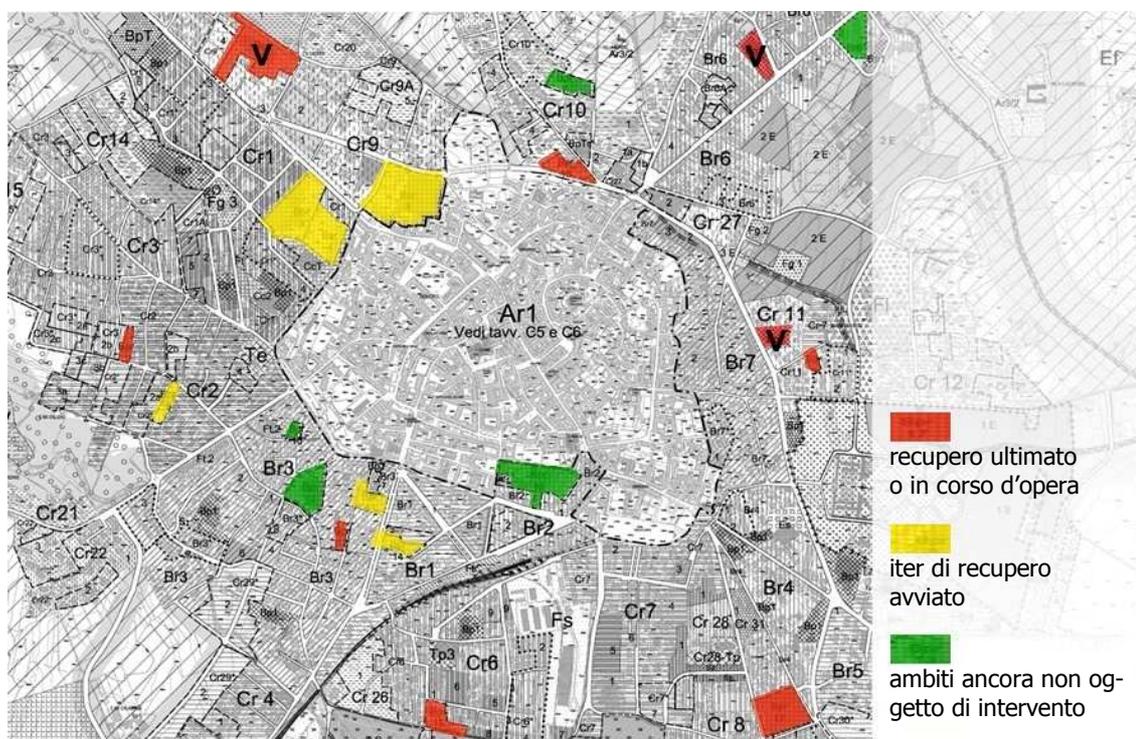
La grande infrastrutturazione del territorio comunale risale a un periodo compreso tra gli anni '60 e '70; a questa fase di espansione, sotto alcuni aspetti "incontrollata", succede inevitabilmente un periodo caratterizzato dall'esigenza di sostenuti interventi di ristrutturazione e riorganizzazione: la crescita urbana, anche a livello di percezione sociale, ha perso l'aura di "progetto collettivo" legata agli anni della ricostruzione e al boom economico, per assumere i

connotati di mera risposta agli interessi privati e particolari.

È in questo momento, con lo stralcio dal PRGC di consistenti insediamenti residenziali previsti in origine, e con la scelta di concentrare sulla zona sud-ovest le possibilità di sviluppo della circonvallazione e del nuovo polo produttivo, che il Comune si avvia sulla strada del recupero e della riqualificazione dell'abitato, elementi strategici che oggi sono i temi portanti della politica urbanistica di Chieri.

Come anticipato in altre parti del documento, e orientando i contenuti del Rapporto Ambientale verso una dimensione consona ai contenuti della Variante, è significativo dettagliare i rapporti che intercorrono, in conseguenza del processo di crescita sommariamente descritto in precedenza, tra il tessuto insediativo residenziale e i tasselli produttivi ad esso interstiziali.

Il Piano Regolatore vigente individua un gran numero di aree produttive dismesse o in corso di dismissione, tutte aventi carattere di episodicità all'interno del tessuto residenziale e in parte correlate a situazioni di degrado non solo urbano ma anche, inevitabilmente, socio-economico.



L'elaborazione grafica sopra allegata evidenzia la distribuzione di tali aree

all'interno dell'abitato di Chieri, distinguendo:

- ambiti che sono già stati oggetto di recupero o per i quali l'intervento è in corso d'opera;
- ambiti per i quali è già avviato l'iter progettuale o è già stata rilasciata una concessione;
- ambiti non ancora oggetto di intervento (comprese le tre aree oggetto della variante, indicate con la lettera "V").

## 5 4

### Fattori di pressione

Di seguito si riportano i dati riguardanti i rifiuti solidi urbani e le possibili problematiche connesse alle fonti di inquinamento elettromagnetico; si precisa che, vista la natura e la collocazione delle aree in oggetto, oltre che il tipo di intervento previsto che è indirizzato a una maggiore omogeneizzazione della destinazione residenziale del tessuto edificato del Capoluogo, le verifiche rispetto alle problematiche acustiche sono interamente demandate all'elaborato redatto a cura del tecnico competente che accompagna la Variante.

Lo stesso dicasi per quanto concerne la collocazione del progetto nel quadro delle necessarie verifiche idrogeologiche.

### Rifiuti

Dai dati reperibili sul sito della Regione Piemonte è estrapolata la seguente tabella, che evidenzia le quantità (esprese in tonnellate) di rifiuti prodotti nell'anno 2009, insieme alla quota di rifiuti inviati a raccolta differenziata espressa sia come quantità assoluta che come percentuale.

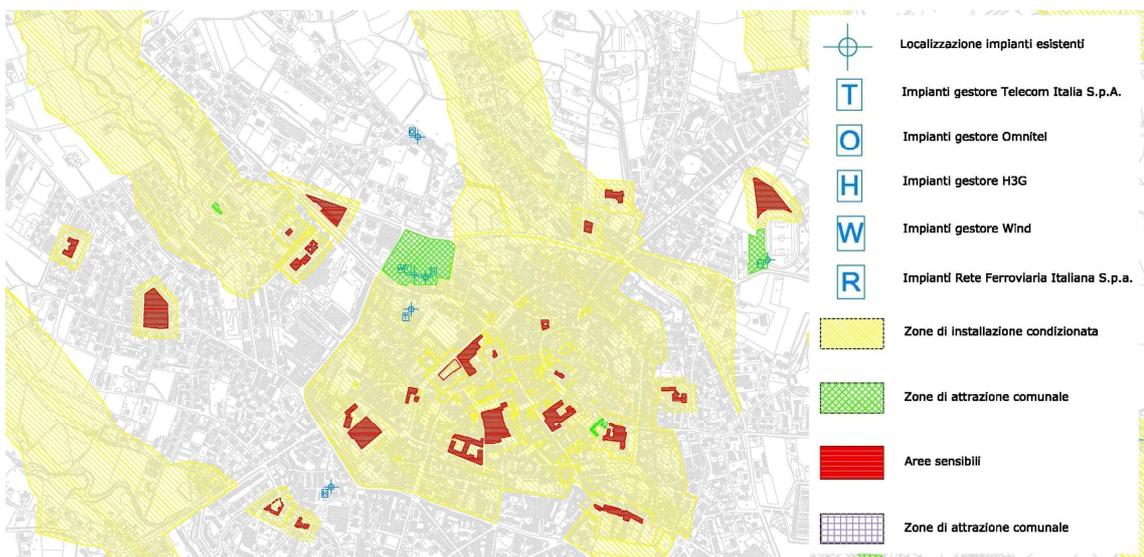
RT rifiuti totali (RU + RD)	RU rifiuti urbani indifferenziati	RD Raccolte differenziate	% di RD (RD / RT)
14.989	5.216	9.773	65,2

Dai dati emerge il buon funzionamento del sistema di raccolta differenziata, nettamente al di sopra della media provinciale (49,6%), e leggermente superiore a quella rilevata a livello consortile (64,8%).

## Radiazioni

Gli ambiti di intervento non sono interessati dai tracciati di infrastrutture quali tralicci o elettrodotti dell'alta tensione, che transitano nella zona orientale del territorio comunale (come rilevabile dalle cartografia del PTCP vigente).

Le attività e le componenti impiantistiche che potrebbero potenzialmente indurre modesti campi magnetici sono tutte collocate lontane dalle aree di intervento, come evidenziato dallo stralcio cartografico seguente, che precisa la localizzazione degli impianti esistenti e definisce sul territorio comunale le modalità di installazione previste.



stralcio della tavola tecnica del regolamento per la gestione degli impianti di telefonia mobile

capitolo

6

## SCENARIO "0" E PROBABILE EVOLUZIONE SENZA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

---

Come evidenziato ai capitoli precedenti la Variante si prefigge il recupero di alcuni ambiti produttivi dismessi (o in via di dismissione) collocati interstizialmente al tessuto edificato di matrice residenziale del Capoluogo. Di seguito si esaminano sinteticamente le ricadute sulle diverse componenti paesaggistico-ambientali, sociali ed economiche, riferite all'eventualità del perdurare della situazione attuale, il cosiddetto "scenario 0".

### Aspetti ambientali e paesaggistici

Nessuno degli edifici, considerate dimensioni, materiali e tipologie, costituisce di per se elemento di grave frattura del quadro paesaggistico complessivo; anche ad un rapido esame "a volo d'uccello" i tre ambiti di intervento paiono non costituire, almeno visivamente, particolare disturbo percettivo dell'edificato o del paesaggio nel suo insieme.

Profondamente differente è invece il rapporto visivo tra i fabbricati in oggetto e il tessuto edificato strettamente circostante (la dimensioni "di quartiere" cui si accennava nei capitoli precedenti); in particolare è la localizzazione "su strada" degli ambiti che enfatizza la percezione negativa delle aree, con particolare riferimento a quelle già completamente dismesse.

Il perdurare della situazione può comportare, insieme al consolidarsi dell'immagine di abbandono delle aree (con i riflessi sociali che questo comporta), problematiche di obsolescenza dei materiali e l'insorgere di fenomeni di inquinamento legati alle attività precedentemente installate (come infatti segnalato dalle osservazioni dell'ARPA Piemonte, che chiede che la fase di progetto definitivo venga preceduta dall'analisi dei valori di CSC e dalla valutazione dell'opportunità di conferire i materiali risultanti dalla demolizione in discarica a seguito degli eventuali trattamenti che si rendessero necessari).

Con riferimento alle specifiche di progetto è poi importante sottolineare come allo stato attuale le aree si presentino, date le notevoli superfici bituminose, come caratterizzate da elevati livelli di impermeabilità, costituendo anche potenziali “isole di calore” all’interno del tessuto edificato residenziale.

### ■ **Aspetti socio-economici**

Come accennato al punto precedente, il perdurare dell’attuale situazione di abbandono rischia di consolidare una immagine negativa delle aree in oggetto, assegnando loro un ruolo di frattura che dal piano puramente fisico finirà per trasferirsi su quello sociale, con i riflessi che questa situazione comporta (anche sotto il profilo dei valori immobiliari) sugli ambiti edificati circostanti.

La trasformazione delle aree è inoltre, a maggior ragione se si contestualizza l’operazione in riferimento all’attuale congiuntura economica, il presupposto irrinunciabile sul quale l’Amministrazione ha fatto leva per favorire la ricollocazione delle attività produttive nel polo produttivo appositamente previsto; il non procedere alla trasformazione avrebbe quindi riflessi negativi anche sotto il profilo economico, e potrebbe “inceppare” il meccanismo che dovrebbe portare nei prossimi anni alla completa riqualificazione dell’edificato del Capoluogo chierese.

### ■ **Aspetti infrastrutturali**

Situazione evidenziata anche da quanto emerso in sede di Conferenza dei servizi, la trama urbana del Capoluogo soffre, in particolare lungo gli assi di attraversamento principali e nei pressi del Centro Storico, della carenza di posti auto e di spazi di aggregazione sociale.

Come ampiamente evidenziato dalle proposte progettuali riferite ai tre ambiti di intervento, il recupero delle aree in oggetto consentirebbe, se non di risolvere, perlomeno di mitigare tali problematiche.

capitolo

7

## VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALTERNATIVI

7 1

### Scenari alternativi considerati

Tenendo conto del fatto che la Variante si inserisce nel più ampio contesto programmatico del trasferimento delle aree produttive interstiziali ai tessuti edificati del Capoluogo, operazione che avviene nella duplice ottica di riqualificazione (sia percettiva che funzionale) della maglia insediativa residenziale esistente e di risparmio dei suoli liberi marginali all’abitato nell’affrontare le esigenze insediative espresse dal territorio, gli scenari alternativi valutati, oltre a quello di attuazione delle previsioni della Variante (scenario “1”) e a quello definito “0” e descritto al capitolo precedente, sono illustrati ai paragrafi seguenti, e sintetizzabili come segue:

- scenario 2: edificazione a bassa densità;
- scenario 3: insediamento di nuove attività produttive;
- scenario 4: conversione ad area verde e servizi.

Per ognuna delle ipotesi di intervento è sviluppata una matrice che confronta i vantaggi e gli svantaggi della soluzione in riferimento agli scenari “0” e “1”, prendendo in considerazione le principali variabili paesaggistico-ambientali e socio-economiche e valutandole secondo la seguente scala di valori:

ricadute nulle o negative			
ricadute positive / sufficienti			
ricadute positive / buone			
ricadute positive / ottime			

#### scenario 2

Utilizzo degli ambiti per interventi di edificazione a bassa densità, secondo un modello insediativo di tipo uni – bifamiliare, con sistemazione della viabilità e creazione di spazi verdi e di parcheggio. La scelta di tale soluzione

comporterebbe minor carico insediativo e, almeno teoricamente, una maggiore disponibilità di aree verdi (che però sarebbero, viste le esigenze della domanda insediativa di questo tipo, più a destinazione privata che pubblica).

Inoltre, se tale scelta può avere ragion d'essere per l'ambito dell'ex utensileria Vergano – collocato a maggiore distanza dal centro e caratterizzato da un minor livello di interclusione – non risulta sostenibile in riferimento alle altre due aree, che così facendo verrebbero a costituire tasselli di discontinuità urbana per quanto riguarda la percezione del tessuto edificato.

	scenario 2			scenario 0			scenario 1		
miglioramento della qualità dell'abitare	■	■	■	■	■	■	■	■	■
sostenibilità economica	■	■	■	■	■	■	■	■	■
implementazione della rete di servizi	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di suolo libero	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dell'inquinamento atmosferico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse energetiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse idriche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo	■	■	■	■	■	■	■	■	■
coerenza con le strumentazioni sovraordinate	■	■	■	■	■	■	■	■	■

### scenario 3

Mantenimento della destinazione d'uso produttiva in atto e reinsediamento di attività produttive di matrice artigianale, compatibili con le funzioni residenziali circostanti. La soluzione appare come la meno praticabile, sia in riferimento alla conseguente rinuncia ad utilizzare gli ambiti per assorbire parte della richiesta insediativa (a discapito quindi di aree libere esterne all'abitato), sia in relazione al tipo di traffico veicolare correlato alle attività produttive.

	scenario 3			scenario 0			scenario 1		
miglioramento della qualità dell'abitare	■	■	■	■	■	■	■	■	■
sostenibilità economica	■	■	■	■	■	■	■	■	■
implementazione della rete di servizi	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di suolo libero	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dell'inquinamento atmosferico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse energetiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse idriche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo	■	■	■	■	■	■	■	■	■
coerenza con le strumentazioni sovraordinate	■	■	■	■	■	■	■	■	■

## scenario 4

Rinuncia all'utilizzo edificatorio di qualunque genere e riconversione degli ambiti come aree verdi, implementate con funzioni di servizio (parcheggi, spazi pubblici di relazione, etc.). Sotto il profilo paesaggistico-ambientale è ovviamente lo scenario che promette i migliori risultati; per contro è necessario considerare la rinuncia all'utilizzo degli ambiti per coprire parte della domanda insediativa residenziale (con il già citato rischio di dover ricorrere a spazi esterni all'abitato esistente). Le possibilità di implementazione della rete di servizi sono potenzialmente analoghe, se non maggiori, a quelle espresse dalla soluzione adottata dalla Variante, ma devono in questo caso confrontarsi direttamente con i margini di impegno economico dell'Amministrazione (che non è ad oggi in grado di accollarsi l'intero onere di spesa) con il rischio che le situazioni di disuso e di progressivo degrado di protragano nel tempo.

	scenario 4			scenario 0			scenario 1		
miglioramento della qualità dell'abitare	■	■	■	■	■	■	■	■	■
sostenibilità economica	■	■	■	■	■	■	■	■	■
implementazione della rete di servizi	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di suolo libero	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dell'inquinamento atmosferico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse energetiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse idriche	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo	■	■	■	■	■	■	■	■	■
coerenza con le strumentazioni sovraordinate	■	■	■	■	■	■	■	■	■

## 7 2

### Matrice di raffronto degli scenari

La matrice di seguito allegata raffronta il grado di "convenienza" di ognuno degli scenari presi in considerazione.

Escludendo lo scenario "0", preso in considerazione unicamente in qualità di termine di paragone per la valutazione delle possibilità di intervento (il perdurare della situazione attuale non costituisce in ogni caso soluzione accettabile sotto nessun aspetto), è immediatamente evidente come siano le

scelte di intervento 1 e 4 quelle che garantiscono, almeno a livello potenziale, i migliori risultati sotto i profili sociale, economico e ambientale.

	scenari				
	0	1	2	3	4
miglioramento della qualità dell'abitare		■	■	■	■
sostenibilità economica	■	■	■	■	■
implementazione della rete di servizi		■	■	■	■
contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di suolo libero	■	■	■	■	■
contenimento dell'inquinamento atmosferico	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse energetiche	■	■	■	■	■
contenimento del consumo di risorse idriche	■	■	■	■	■
contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo	■	■	■	■	■
coerenza con le strumentazioni sovraordinate	■	■	■	■	■

Anche una semplice valutazione di tipo meramente quantitativo, in relazione alla scala di valori utilizzata e alla sua possibilità di esprimere un "punteggio", evidenzia questa situazione:

	0	1	2	3	4	scenario 0 / situazione attuale	12
valore numerico assegnato (*)	1	■	■	■	■	scenario 1 / quadro di Variante	43
	3	■	■	■	■	scenario 2 / edificazione a bassa densità	27
	6	■	■	■	■	scenario 3 / insediamento di nuove attività produttive	12
						scenario 4 / conversione ad area verde e servizi	32

(\* l'utilizzo di una scala numerica incrementale è semplicemente strumentale ad accentuare le differenze tra i possibili scenari di intervento, al fine di escludere in via prioritaria quelli che si presentano come completamente insoddisfacenti.

Considerando un valore di 60 come espressione della situazione di massimo vantaggio sotto il profilo socio-economico e paesaggistico-ambientale (e una soglia del 50% quale limite entro il quale considerare plausibili le soluzioni di intervento), si possono in prima istanza escludere le opzioni 2 e 3; è significativo sottolineare come il reinserimento di funzioni produttive sia soluzione paragonabile, a livello della valutazione sommaria di costi e benefici, al mantenimento della condizione attuale.

La scelta di procedere a modalità insediative contraddistinte da basse densità sconta invece il minor peso esprimibile in termini di risparmio di suolo, una minore coerenza con gli indirizzi delle strumentazioni sovraordinate (che tendono a scoraggiare insediamenti di questi tipo) e, in un'ottica più

strettamente a scala comunale, non garantisce livelli di sostenibilità economica paragonabili con quelli della soluzione prefigurata dalla Variante. Rilevante, in senso negativo, risulta anche la differenza in relazione alle possibilità di implementare il comparto dei servizi: una edificazione utilizzando tipologie mono e bi-famigliare difficilmente è conciliabile con il reperimento di ampi spazi di relazione pubblica e di servizio in genere.

Il confronto, come del resto facilmente preventivabile in riferimento alle caratteristiche delle aree, agli orientamenti delle strumentazioni sovraordinate e, non da ultimo, alle esigenze di riordino e riqualificazione espresse dalla stessa strumentazione urbanistica comunale, è ristretto di fatto alle soluzioni 1 e 4; se sotto il profilo puramente paesaggistico la soluzione ottimale è ovviamente quella del recupero degli ambiti di intervento ad area verde e servizi, tale scenario ha forti elementi di debolezza, per quanto riguarda la sua sostenibilità, sotto il profilo economico, non essendo possibile per l'Amministrazione sostenere il peso degli interventi.

Il rischio connesso alla possibilità di procedere in questa direzione, senza poi avere reali possibilità di intervento e di attuazione, è quello di un sostanziale mantenimento dello stato attuale, con tutte le problematiche anche ambientali che ne possono derivare. Come per il caso dell'edificazione a bassa densità, e ovviamente in modo ancor più netto, lo scenario sconta poi il fatto di non poter contribuire al potenziale contenimento di suolo libero.

In ultima analisi le scelte orientative della Variante costituiscono un quadro costi/benefici equilibrato in riferimento a tutte le componenti socio-economiche e paesaggistico-ambientali considerate, pur a fronte di trasformazioni urbanistiche complesse e non esenti da rischi ambientali, i quali però possono essere adeguatamente affrontati in sede di predisposizione di norme di mitigazione.

capitolo

# 8

## **POSSIBILI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

---

Di seguito, e con riferimento ai contenuti dei capitoli precedenti, si sintetizzano le possibili ricadute (positive e negative) che le scelte della Variante possono comportare per le singole componenti ambientali.

Si ribadisce come, date le dimensioni degli interventi, la valutazione sia riferita a una scala d'ambito strettamente comunale.

### **Paesaggio**

Non sono preventivabili ricadute negative sulla componente paesaggio; la sostituzione dei fabbricati di tipologia produttiva contribuisce, alla luce anche dei richiami normativi imposti in relazione alla qualità architettonica e urbana degli interventi, al miglioramento della percezione dell'abitato.

Gli impianti volumetrici, così come suggeriti dalle ipotesi di progetto allegate alla Variante, ma anche facendo riferimento alle specifiche di intervento fissate dall'apparato normativo predisposto, sono indirizzati ad omogeneizzarsi con il tessuto insediativo circostante (sempre confrontandosi con gli indirizzi dei piani sovraordinati regionali e provinciali circa le caratteristiche plani-volumetriche dei nuovi insediamenti residenziali), senza creare discrepanze "di scala" percepibili dall'interno dell'abitato o dal territorio circostante.

### **Biodiversità**

La localizzazione dei tre ambiti di intervento, interstiziali al tessuto edificato del Capoluogo e adiacenti a infrastrutture di collegamento importanti nell'ambito delle comunicazioni cittadine e extra-cittadine (soggette quindi a volumi di traffico di un certo rilievo), esclude che le previsioni della Variante possano avere ricadute significative sulla componente "biodiversità". Le aree individuate non sono inoltre situate nella vicinanza di elementi riconducibili a segmenti della rete ecologica (corsi d'acqua, formazioni forestali di rilievo, etc.). Con

riferimento allo stato attuale dei luoghi, che vede una percentuale significativa delle superfici in oggetto caratterizzata da coperture bituminose che saranno sostituite da aree verdi in sede di progetto, si può ipotizzare la possibilità di legare agli interventi, qualora lo si ritenesse necessario, opere particolari di piantumazione, utilizzando specie che consentano di implementare gli attuali valori di biodiversità.

## **Suolo**

La strategia di intervento adottata dall'Amministrazione, non solo con riferimento alle aree oggetto della presente Variante, è orientata a limitare il consumo di suoli esterni al perimetro dell'attuale abitato, favorendo la rilocalizzazione delle attività produttive e la riconversione delle aree dismesse secondo criteri e destinazioni d'uso funzionali a soddisfare le esigenze di insediamento espresse dal territorio e ad implementare i valori qualitativi dell'abitare; in termini quantitativi quindi, la variante propone una soluzione "a costo zero", operando senza il minimo impatto sul patrimonio di suolo libero.

In termini qualitativi gli impatti vanno valutati principalmente in relazione a due aspetti: il primo è legato all'espulsione delle attività produttive, che impone come prima conseguenza la previsione di bonifiche e accertamenti dei livelli di CSC delle aree, e la conseguente rimozione di eventuali elementi inquinanti di suolo e sottosuolo.

Il secondo aspetto è legato alla fase di riconversione che, come anche evidenziato dalle schede di progetto, consentirà di eliminare gran parte delle superfici bituminose esistenti, riducendo significativamente la percentuale di superfici impermeabili, sostituite da spazi inerbiti e piantumati. Anche le quantità edilizie realizzabili, che contemplano nell'insieme una riduzione della Superficie Coperta rispetto a quella attualmente esistente, contribuiscono in questo senso al giudizio positivo sugli impatti delle previsioni della Variante.

## **Flora e fauna**

Per queste componenti è possibile ribadire quanto già affermato in riferimento ai valori di Biodiversità; la posizione interstiziale delle aree esclude la possibilità

di impatti rilevanti sulla fauna, e le attuali destinazioni e caratteristiche degli ambiti in oggetto, unitamente alle previsioni di progetto, consentono di considerare positivi (anche se non in termini di particolare rilievo) gli impatti sul sistema della flora.

### **Clima e aria**

Le possibili influenze sugli aspetti climatici, trattandosi di brani di tessuto urbano di dimensioni contenute rispetto allo sviluppo della cittadina chierese, sono legate alle possibili interferenze derivanti dalla formazione delle così dette "isole di calore"; è facile rilevare come l'intervento prospettato dalla Variante non possa che essere migliorativo rispetto alla situazione attuale, sia in riferimento alle aree verdi di cui si prevede la realizzazione che in relazione alle possibili scelte in sede di progetto esecutivo (ad esempio il ricorso a coperture inerbite). Per quanto concerne le ricadute sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico, posto che il peso delle scelte della Variante sotto questo aspetto deve essere valutato nell'ambito del più ampio quadro di trasformazione che sta interessando il Capoluogo, la possibilità di sfruttare la rete di teleriscaldamento esistente è già di per se un notevole veicolo di mitigazione degli impatti derivanti in questo senso dall'attuazione delle tre aree.

Anche le ricadute sul sistema del traffico derivanti dalla realizzazione dei parcheggi pubblici potranno essere significativamente verificabili solo a una scala di monitoraggio complessivo dell'abitato, ma è plausibile supporre ricadute positive in termini di riduzione dei tempi medi di ricerca della sosta, una delle principali cause di concentrazione degli inquinanti in ambito urbano.

### **Acqua**

Fermo restando che le previsioni della Variante non costituiscono interferenza alcuna con il reticolo idrico superficiale, il peso dell'intervento è ovviamente da riferirsi al consumo idropotabile e alle eventuali necessità manutentive di aree verdi e di servizio in genere.

La localizzazione dei tre ambiti esclude la necessità di dover provvedere a estensioni della rete di adduzione idrica, ferma restando la possibilità di

verificare l'eventuale necessità di miglioramenti dei tratti di reti integrando gli interventi alle fasi di attuazione degli ambiti. A livello mitigativo è comunque importante indirizzare la fase progettuale esecutiva all'utilizzo di apparati tecnologici che consentano misure di risparmio e riutilizzo idrico, riducendo il consumo idropotabile complessivo (reti duali, vasche di raccolta, etc.).

I dati di capacità potenziale riferiti al sistema di depurazione, riportati nel paragrafo 5.2 del presente documento, garantiscono la sostenibilità dell'intervento sotto questo profilo.

### **Energia**

L'attuazione degli interventi comporta ovviamente un incremento della richiesta energetica per il condizionamento e l'illuminazione dei nuovi insediamenti. Fermi restando i vantaggi di poter allacciare tutte e tre gli ambiti alla rete di teleriscaldamento che già serve il Capoluogo (senza che debbano essere realizzati nuovi rami portanti dell'infrastruttura ma semplicemente le tratte finali di allacciamento), è fondamentale che gli interventi prevedano l'impiego di tecnologie, sia costruttive che impiantistiche, che facilitino e consentano il ricorso a fonti energetiche alternative. La conformazione dei fabbricati, così come anticipata nelle ipotesi progettuali di intervento, ben si adatta ad esempio all'impiego di pannellature solari e/o a cellule fotovoltaiche.

### **Rifiuti**

I dati evidenziati dai rapporti regionali descrivono una rete di raccolta e gestione rifiuti di buon livello, assolutamente in grado di assorbire l'incremento derivante dalle quote insediative previste dalla Variante. Si sottolinea comunque come la dimensione delle aree permetta di considerare minima l'influenza complessiva delle previsioni di Variante sul sistema generale di raccolta, così come scarse ricadute (oltre che difficilmente misurabili) avrebbero eventuali prescrizioni specifiche in merito.

La previsione di notevoli spazi pubblici per ognuno dei tre ambiti di intervento consente in ogni caso la massima libertà di localizzazione, nell'ambito della fase progettuale esecutiva, di isole ecologiche e aree deputate alla raccolta

differenziata (anche utilizzando sistemi a scomparsa per una migliore qualità urbana), in modo da facilitare l'utente privato nel conferimento del materiale e il gestore del servizio nella fase di raccolta.

### ■ **Popolazione e salute**

La salvaguardia della qualità dell'abitare, intesa come miglioramento delle funzioni di residenza anche in termini di disponibilità di servizi, di qualità architettonica e di positiva percezione dell'ambiente urbano, è uno dei principali obiettivi della Variante.

Sono valutabili in termini positivi, anche se difficilmente quantificabili a livello di singolo intervento, le ricadute in termini di contenimento degli inquinamenti atmosferici derivanti dal miglioramento del sistema del traffico (incremento di posti auto pubblici), e il miglioramento della percezione dell'ambiente urbano, non solo da un punto di vista paesaggistico ma anche per quanto concerne l'immagine "sociale" dei luoghi.

### ■ **Patrimonio culturale, architettonico e archeologico**

La natura stessa degli interventi, cioè la sostituzione e contestuale riqualificazione di porzioni del tessuto edificato, definisce in positivo le ricadute potenziali dei contenuti della Variante sul patrimonio culturale e architettonico del Comune di Chieri. È esclusa la possibilità di impatti su elementi di rilievo archeologico: i fabbricati di cui si prevede la demolizione non presentano valori storico-architettonici tali da poter configurare ipotesi di un loro recupero in riferimento a indirizzi di "archeologia industriale", e le aree di intervento non sono interessate da alcun vincolo di questo tipo.

Lo stesso dicasi in riferimento ai singoli elementi di pregio architettonico che caratterizzano l'abitato della cittadina: l'unico di questi marginalmente interessato dalle previsioni di progetto è la chiesa di San Silvestro, la cui posizione è stata assunta, come sottolineato dalla Relazione illustrativa, quale uno dei fulcri sui quali incentrare la ricomposizione urbanistica dell'area.

Prevedendo gli interventi la realizzazione di spazi e strutture direttamente al servizio della comunità (prioritariamente a scala di quartiere, ma comunque in

relazione con l'opera di riqualificazione dell'abitato di Chieri nella sua complessità), e avendo le proposte progettuali prestato particolare attenzione ai rapporti tra spazi costruiti e spazi pubblici di aggregazione, la valutazione degli impatti della Variante in questo senso non può che essere giudicata positiva.

capitolo

# 9

## DIFFICOLTÀ INCONTRATE NEL REPERIMENTO DELLE INFORMAZIONI

---

Come evidenziato dal D.Lgs n.152 del 3/4/2006, il Rapporto Ambientale deve integrare i suoi contenuti con l'indicazione *"delle eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella ricerca delle informazioni richieste."*

Come preventivabile le difficoltà sono da riferirsi in massima parte al piano di "monitoraggio"; e derivano principalmente dalla difficoltà nel eperimento di dati effettivamente utilizzabili per dare una compiutezza "matematica" alle verifiche di compatibilità, soprattutto in riferimento a materie quali il rifornimento energetico e idrico, e lo smaltimento dei reflui.

In questo caso le difficoltà sono anche da riferirsi alla natura puntuale dei singoli interventi, e alla loro contenuta dimensione nell'ambito di un nucleo abitato interessato da problematiche e cambiamenti che rendono oltre modo complessa (e forse non particolarmente significativa) una valutazione delle ricadute focalizzata sui singoli ambiti di intervento.

Di seguito si sintetizzano queste problematiche, sottolineandone i punti critici di maggior rilievo al fine di una più corretta e funzionale (oltre che semplice) compilazione del Rapporto Ambientale:

### Reperibilità dei dati

- per molte delle variabili del sistema di valutazione DPSIR, pur essendo disponibile in rete e sotto forma di documentazione cartacea una gran mole di documentazione, non sono reperibili dati disaggregati a livello Comunale; per realtà territoriali complesse come quella Chieri l'utilizzo di un dato di livello provinciale non è funzionale a valutare gli eventuali impatti ambientali prodotti da interventi come quelli previsti dalla Variante;
- alcuni dei dati possono essere reperiti direttamente dall'Amministrazione co-

munale presso le società di servizio, ma in un panorama generale in cui il passaggio di competenze tra la pubblica amministrazione e i nuovi enti gestori sta ancora producendo incertezza sul dato e tempistiche poco compatibili con le urgenze di interventi come quelli in oggetto;

- in generale si lamenta la difficoltà di non poter fare riferimento a una banca dati univoca (come anche evidenziato dalla pubblicazione “la valutazione ambientale nei piani e nei progetti” a cura di L. Colombo, S. Losco e C. Pacella – edizioni Le Penseur) con il conseguente rischio di utilizzo di dati non omogenei. Questa situazione oltretutto porta a ritenere possibili, se non probabili, differenze di valutazione anche tra piani urbanistici di Comuni limitrofi, con la conseguenza di rischiare verifiche di compatibilità discordanti in riferimento a interventi di un certo peso.

### **Monitoraggio**

Fermo restando quanto detto alla sezione precedente in riferimento alla difficoltà di lavorare con dati effettivamente confrontabili e dotati di una loro possibile verifica “matematica”, anche per il monitoraggio le problematiche maggiori rimangono quelle legate alla definizione di un metodo: la materia è vasta, e il tema degli indicatori è in continua evoluzione anche a livello Europeo, comprendendo tematiche non strettamente affini a quelle ambientali, ma in effetti determinanti al fine della valutazione complessiva delle scelte di Piano.

# **SINTESI NON TECNICA**



Come previsto dalle disposizioni del decreto legislativo, il presente rapporto ambientale si conclude con la seguente breve sintesi di carattere discorsivo, redatta in termini di semplice comunicazione e finalizzata a rappresentare, a titolo riassuntivo e in linguaggio "non tecnico", i vari passaggi del processo analitico, valutativo e decisionale svolto per la verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica delle scelte strutturali della Variante.

Il capitolo introduttivo (**premessa**) specifica semplicemente la normativa di riferimento per il procedimento di VAS, e individua i soggetti coinvolti nelle varie fasi procedurali, elencando:

ARPA – struttura complessa 06;

Regione Piemonte – Servizio Urbanistico Territoriale;

Regione Piemonte – Servizio Valutazione Piani e Programmi;

Provincia di Torino – Servizio Urbanistica;

Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale.

Il paragrafo conclusivo fornisce una sintesi della procedura prevista, così come definita dalla L.R.n.1 del 26 gennaio 2007 "Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle Varianti strutturali ai Piani Regolatori Generali" e evidenzia le ricadute sulla Variante del primo livello di Conferenza di Pianificazione, riassumibili come segue:

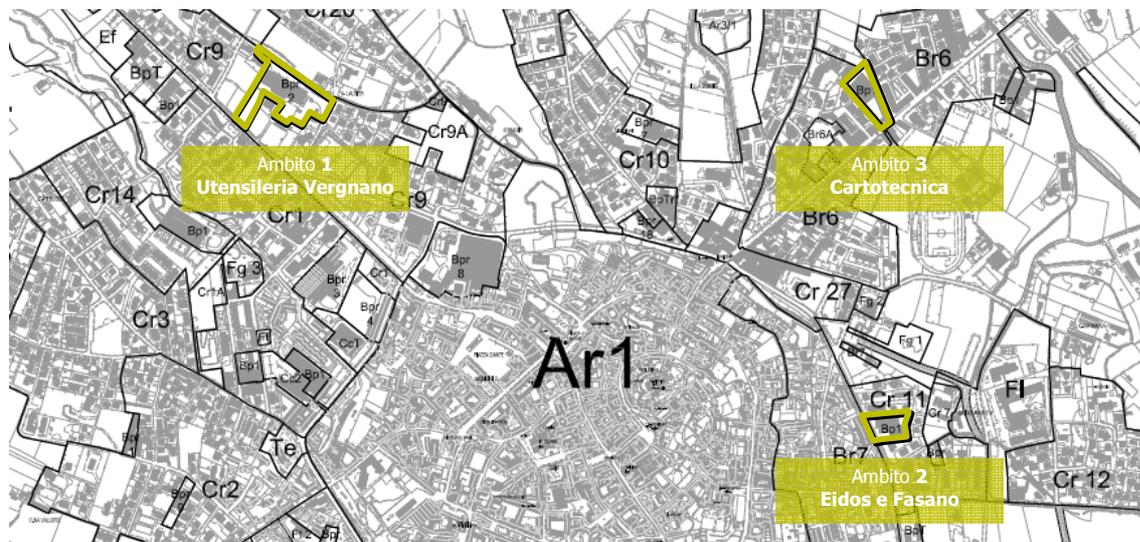
- riduzione delle cubature residenziali previste dalla variante, con stralcio delle quote afferenti l'allevamento ovicolo di Strada della Contessa e il campo sportivo della parrocchia San Giovanni Bosco;
- stralcio del previsto ampliamento dell'area produttiva del Fontaneto, a implementazione delle attività dell'area del Consorzio Chierese;
- stralcio delle proposte di riduzione delle fasce di rispetto dei rii.

Demandando gli ultimi due interventi di cui sopra a procedimenti di Variante a se stanti, il presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è relativo alla sola riconversione delle destinazioni d'uso (da produttiva e residenziale e servizi) delle seguenti aree:

- utensileria Verganao (ambito 1);
- Eidos e Fasano (ambito 2);

- Cartotecnica (ambito 3)

La localizzazione delle aree è evidenziata sullo stralcio di PRGC seguente:



Il capitolo 1 (**illustrazione di contenuti e obiettivi della Variante**) sintetizza gli indirizzi del PRGC comunale, individuando le seguenti linee di azione:

- allontanamento progressivo e spontaneo delle attività produttive localizzate nel Centro Storico e nei suoi tessuti insediativi di corona;
- sviluppo delle potenzialità del Centro Storico in riferimento al suo ruolo di polo socio-culturale, tramite l'implementazione della rete di servizi (con particolare riferimento alla percorribilità pedonale) e la riqualificazione e rivalutazione di settori quali ad esempio quello commerciale;
- individuazione di spazi di parcheggio, con particolare attenzione agli assi viari principali e alla zone periferiche, anche a supporto del potenziamento del settore del trasporto pubblico;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso Piani Particolareggiati e/o Piani di Recupero, focalizzati in particolar modo sulla riconversione delle aree produttive interstiziali ai tessuti insediativi e in fase di rilocalizzazione nell'area del Fontaneto.

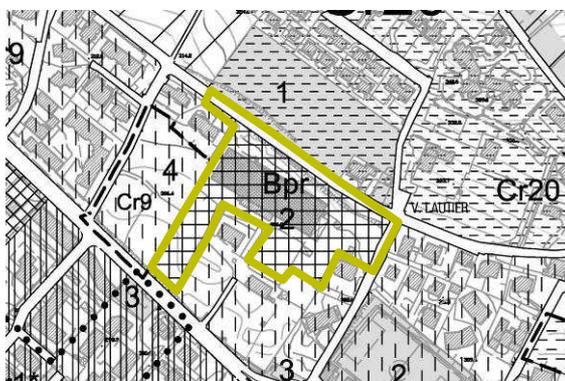
Segue la descrizione delle caratteristiche dei tre ambiti di intervento, sintetizzate in altrettante schede specificanti i parametri dimensionali e le ipotesi di intervento della Variante, di cui si riportano di seguito le parti salienti:

### Ambito 1: Utensileria Vergnano

L'ambito è collocato nella zona pre-collinare a nord-ovest del nucleo principale dell'abitato di Chieri, nei pressi del margine dell'area del Centro Storico.

L'area, perimetrata come "Bpr" (*Area occupata da edifici e impianti produttivi esistenti di carattere industriale, artigianale – art.30.2 delle N.d.A.*), è compresa tra i tracciati di C.so Torino e il previsto prolungamento di via Maddalena Morano.

superficie territoriale	mq 18.823
superficie coperta	mq 3.960
volumetria esistente	mc 17.173
destinazione d'uso attuale	utensileria meccanica (già rilocalizzata)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



proposta progettuale

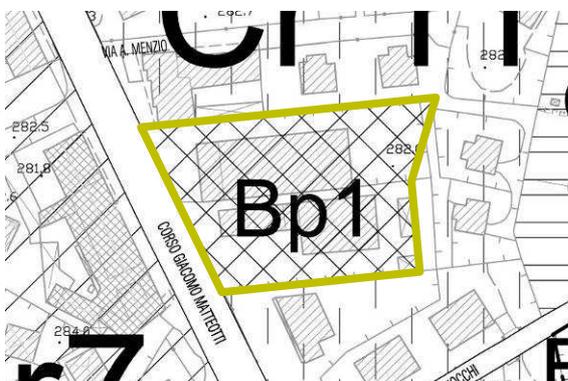
volumetria in progetto	mc 17.131
indice di densità territoriale	mc/mq 0,91
densità fondiaria max	mc/mq 3,00
destinazioni d'uso previste	residenziale / terziario
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• completamento del tracciato di Via Maddalena Morano fino all'intersezione con Via Tetti Bova;</li> <li>• realizzazione di viabilità pedonale di accesso all'area a servizi esistente a nord dell'ambito di intervento.</li> </ul>

## Ambito 2: Eidos e Fasano

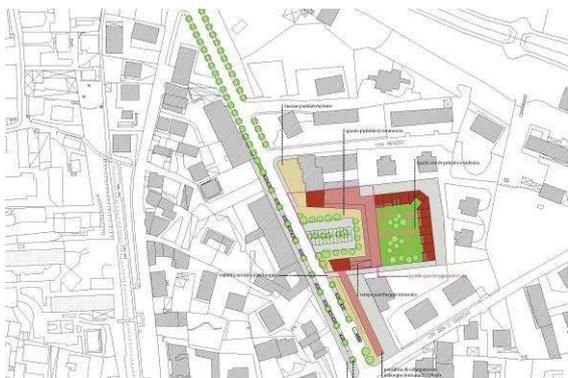
Classificato dal PRGC vigente come "Bp1" (*area a preminente destinazione produttiva esistente che si conferma nella sua ubicazione*) l'ambito è localizzato ai margini del centro compatto di Chieri, a est del Centro Storico.

L'area si attesta lungo C.so Matteotti, importante asse di accesso e di attraversamento della città, parte dell'isolato compreso tra i sedimi stradali di Via Don Carlo Gnocchi e Via Angelo Menzio.

superficie territoriale	mq 5.054
superficie coperta	mq 1.723
volumetria esistente	mc 8.826
destinazione d'uso attuale	Eidos – stampanti per etichettatura (già rilocalizzata) Fasano – officina meccanica (ancora operante)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



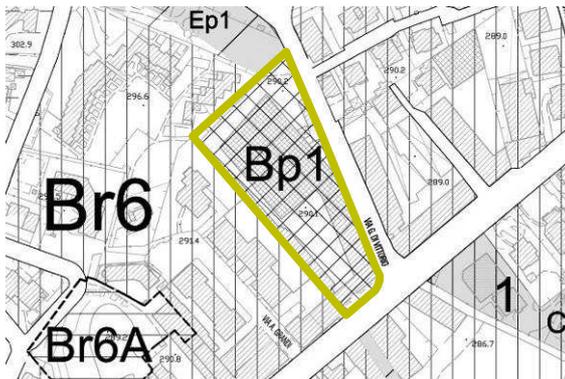
proposta progettuale

volumetria in progetto	mc 8.826
indice di densità territoriale	mc/mq 1,75
densità fondiaria max	mc/mq 3,50
destinazioni d'uso previste	residenziale / terziario / commerciale
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizzazione di spazio pubblico in fregio a C.so Matteotti, con funzioni di piazza e parcheggio (superficie minima: 1.800 mq);</li> <li>realizzazione di parcheggio interrato (min. 25 posti auto).</li> </ul>

### Ambito 3: Cartotecnica

Localizzata all'incrocio tra i tracciati di Strada Andezeno e Via Giuseppe Di Vittorio, nella parte nord-orientale del tessuto insediativo del Capoluogo, l'area è classificata dal PRGC vigente come "Bp1" (*area a preminente destinazione produttiva esistente che si conferma nella sua ubicazione*).

superficie territoriale	mq 7.360
superficie coperta	mq 3.950
volumetria esistente	mc 15.275
destinazione d'uso attuale	<b>lavorazione del cartone</b> (in fase di rilocalizzazione)



estratto del PRGC vigente e documentazione fotografica della situazione attuale



proposta progettuale

volumetria in progetto	mc 14.720
indice di densità territoriale	mc/mq 2,00
Densità fondiaria max	mc/mq 4,00
destinazioni d'uso previste	<b>residenziale / terziario / commerciale</b>
previsioni contestuali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di spazio pubblico in fregio a Strada Andezeno, con funzioni di piazza e verde pubblico (sup. minima: 3.300 mq);</li> <li>• realizzazione di parcheggio interrato (60 posti auto);</li> <li>• riconfigurazione del tratto di C.so Matteotti compreso tra Via Albussano e Via Gramsci;</li> <li>• destinazione di una quota della volumetria in progetto alla realizzazione di spazi a servizio delle attività socio-culturali di quartiere.</li> </ul>

Il capitolo 2 approfondisce le caratteristiche delle aree interessate dalla Variante, analizzandone in particolare la situazione di stato di fatto in relazione alle condizioni delle aree pertinenziali e ai manufatti architettonici presenti, con l'ausilio di fotografie di insieme dei complessi e di immagini aeree degli ambiti.

#### Ambito 1: Utensileria Vergnano



#### Ambito 2: Eidos e Fasano



### Ambito 3: Cartotecnica



L'analisi, in linea generale, evidenzia la scarsa qualità architettonica e urbanistica delle aree in oggetto, con particolare attenzione ai valori di impermeabilizzazione del suolo (riconducibili in massima parte al massiccio impiego di manti bituminosi e cementizi per gli ambiti pertinentziali). Unico dato di rilievo "in positivo" per quanto riguarda la qualità ambientale degli insediamenti in oggetto è riferito alla modesta area boscata presente lungo il confine settentrionale dell'ambito 1.

Il 3° capitolo è deputato alla specificazione dei rapporti e del grado di coerenza dei contenuti della variante con altri piani e programmi; l'analisi prende in considerazione:

- Piano Territoriale Regionale Vigente;
- nuovo Piano Territoriale Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- PRGC comunale;
- Piano Territoriale Integrato "vivere il rurale, partecipare alla metropoli";

- Piano Generale del Traffico Urbano.

I quadri di coerenza allegati alla fine del capitolo evidenziano come i contenuti della Variante siano conformi alle direttive e agli indirizzi operativi di tutte le strumentazioni esaminate, con particolare riferimento proprio alla gestione delle trasformazioni dei tessuti urbani e, di riflesso, al risparmio di uso di suolo libero, tema portante del nuovo concetto di sviluppo e qualificazione dei centri abitati e del territorio in genere: in estrema sintesi, il recupero alle funzioni abitative e di servizio (gli interventi prevedono la realizzazione di piazze e spazi di parcheggio pubblico) di aree produttive dismesse e localizzate internamente alla città esistente, consente di conservare i valori naturali e agricoli del territorio circostante.

Il capitolo 4, a partire da indirizzi di livello europeo e dalla loro ricezione a livello regionale, definisce gli obiettivi socio ambientali di riferimento:

- innovazione e transizione produttiva;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili;
- valorizzazione delle risorse umane.

Anche in questo caso la verifica della coerenza dei contenuti della variante è affidata, a seguito di una specificazione di maggior dettaglio degli obiettivi di cui sopra, all'elaborazione di una tabella, che evidenzia graficamente il grado di compatibilità della Variante.

Come per le strumentazioni sovraordinate analizzate nel capitolo precedente, i maggiori punti di convergenza tra variante e obiettivi presi in considerazione sono da ricondursi alla gestione e alla riqualificazione dei tessuti insediativi; importanti anche gli aspetti riferibili al contenimento del consumo delle risorse sotto il profilo energetico e idrico, soddisfatti da specifiche prescrizioni attuative che accompagnano la Variante.

Il capitolo 5 analizza le caratteristiche del territorio Chierese, a partire dagli aspetti socio-economici fino a toccare ogni singola componente del sistema

ambientale e paesaggistico. Sono presi in considerazione, al fine di individuare eventuali criticità esistenti, valori particolari necessitanti di livelli di tutela appropriati e potenzialità delle risorse, i seguenti elementi:

- Componenti Ambientali: aria, acqua (idrografia superficiale – idrografia sotterranea – collettamento e depurazione), natura e biodiversità (vegetazione – fauna);
- Fonti di pressione: attività industriali, energia, trasporti e mobilità, ambiente urbano;
- Fattori di pressione: rifiuti solidi-urbani – radiazioni.

L'analisi, che per molti aspetti e in relazione alla localizzazione delle modifiche è riferita specificamente all'ambito urbano, evidenzia come principali criticità quelle legate al traffico veicolare, e fornisce elementi sufficienti a garantire la compatibilità dell'intervento dal punto di vista infrastrutturale (collegamento all'apparato fognario, alla rete di illuminazione, etc.).

I capitoli 6 e 7 analizzano, ponendo come termine di paragone la situazione attuale (il così detto "scenario 0"), le possibili alternative di intervento sulle aree in oggetto, cercando di valutarne la convenienza sotto il profilo socio-economico e paesaggistico-ambientale.

Gli scenari presi in considerazione sono i seguenti:

- scenario 1: previsioni della Variante;
- scenario 2: edificazione a bassa densità (tipologie abitative uni e bifamiliari);
- scenario 3: mantenimento delle destinazione produttiva;
- scenario 4: utilizzo come area verde e a servizi.

Il confronto tra i diversi scenari avviene in riferimento alle seguenti variabili, valutando su una scala numerica le ricadute dei diversi scenari di intervento:

- miglioramento della qualità dell'abitare
- sostenibilità economica
- implementazione della rete di servizi
- contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione
- contenimento del consumo di suolo libero

- contenimento dell'inquinamento atmosferico
- contenimento del consumo di risorse energetiche
- contenimento del consumo di risorse idriche
- contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo
- coerenza con le strumentazioni sovraordinate.

Una tabella finale, di seguito sintetizzata, consente di confrontare i risultati, evidenziano come le scelte della Variante risultino quelle maggiormente soddisfacenti.

	scenari				
	0	1	2	3	4
miglioramento della qualità dell'abitare					
sostenibilità economica					
implementazione della rete di servizi					
contenimento degli oneri a carico dell'Amministrazione					
contenimento del consumo di suolo libero					
contenimento dell'inquinamento atmosferico					
contenimento del consumo di risorse energetiche					
contenimento del consumo di risorse idriche					
contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo					
coerenza con le strumentazioni sovraordinate					

	scenario 0 / situazione attuale	12
	scenario 1 / quadro di Variante	43
	scenario 2 / edificazione a bassa densità	27
	scenario 3 / insediamento di nuove attività produttive	12
	scenario 4 / conversione ad area verde e servizi	32

(\* l'utilizzo di una scala numerica incrementale è semplicemente strumentale ad accentuare le differenze tra i possibili scenari di intervento, al fine di escludere in via prioritaria quelli che si presentano come completamente insoddisfacenti.)

Il capitolo 8 analizza i possibili impatti sul sistema ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante, prendendo in considerazione:

- paesaggio;
- biodiversità;
- suolo;
- flora e fauna;
- clima e aria;
- acqua;

- energia;
- rifiuti;
- popolazione e salute.

L'analisi evidenzia come la Variante:

- non ha impatti negativi sul paesaggio e su componenti quali il patrimonio architettonico e culturale;
- non interferisce, trattandosi di ambito prettamente urbano, con i livelli di biodiversità del territorio;
- consente potenzialmente un risparmio di suolo libero e garantisce una diminuzione dei valori di impermeabilizzazione attuali;
- concorrendo alla risoluzione dei problemi di traffico e di sosta, ha un ruolo positivo (seppure limitato dalla modesta dimensione delle aree) nella riduzione dei valori di inquinamento derivanti dalla circolazione veicolare;
- comporta incrementi della richiesta di energia (riscaldamento e illuminazione) e della domanda di acqua potabile, negatività compensate però dal possibile allacciamento alla rete del teleriscaldamento già operativa, dal ricorso addizionale ad altre fonti energetiche alternative e dall'utilizzo di sistemi e tecnologie volti al risparmio e al riuso della risorsa idrica (specifiche contenute nelle norme di attuazione che accompagnano la Variante);

Il Rapporto Ambientale si chiude con lo sviluppo del "piano di monitoraggio", volto ad assicurare che l'attuazione della Variante rispetti le specifiche di progetto e consenta di raggiungere effettivamente gli obiettivi preposti.

Il quadro di monitoraggio è costruito secondo la seguente sequenza:

- finalità della Variante;
- obiettivi e linee di azione;
- specifiche progettuali;
- indicatori di monitoraggio;
- risultato atteso;
- intervento correttivo o compensativo in caso di non raggiungimento degli obiettivi prefissati.



# PIANO DI MONITORAGGIO



---

## **Premessa**

---

Come specificato all'articolo 18 del D.lgs n.152/2006 l'attuazione delle previsioni urbanistiche della variante deve essere seguita da opportune misure di monitoraggio, riferite al controllo degli impatti significativi sull'ambiente e alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Le informazioni raccolte attraverso le successive fasi di monitoraggio devono confluire in una banca dati che ha lo scopo di formare un quadro conoscitivo rispetto a eventuali successivi atti di pianificazione e programmazione, oltre che costituire metro di giudizio e strumento decisionale per eventuali modifiche al piano in oggetto.

Il presente capitolo esplicita quindi gli indicatori la cui misurazione è idonea alla rappresentazione del quadro di sostenibilità dell'intervento, sia durante la fase di attuazione che in seguito, in quella definibile come "fase di esercizio".

---

## **Soggetto preposto al monitoraggio**

---

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la realizzazione e la gestione del Piano di Monitoraggio sono responsabilità dell'Ufficio Tecnico Comunale, che deve individuare le risorse necessarie e specificare la periodicità dei rilevamenti, anche in base alla disponibilità delle banche dati comunali, provinciali e regionali.

---

## **Metodologia e indirizzi**

---

Le previsioni della Variante, proprio per la loro natura di intervento di recupero e riconversione di siti industriali, e per la posizione interstiziale degli ambiti rispetto ai tessuti edificati, si presentano come casi di analisi del tutto particolari, in riferimento ai quali è estremamente evidente la necessità di misurare la "sostenibilità" non solo con indicatori di carattere puramente ambientale, ma anche con "elementi" che consentano l'interazione e la valutazione incrociata degli aspetti ambientali e di quelli sociali ed economici:

**"una città sostenibile è più di una semplice città con un ambiente pulito"** ("Cosa sono gli indicatori di sostenibilità e perché sono indispensabili" - Osservatorio Città Sostenibili. Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico e Università di Torino - 2002).

Il quadro di riferimento per l'individuazione degli indicatori sulla base dei quali l'Amministrazione deve valutare la sostenibilità dell'intervento in oggetto prende quindi in considerazione le indicazioni di:

- **Agenzia ambientale ARPA Piemonte**, con particolare riferimento ai dati e alle metodologie contenute nel "Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Piemonte" pubblicato nell'ottobre del 2006; il rapporto, che individua fonti e fattori di pressione (energia, trasporti e mobilità, rifiuti, rumore, etc.), e considera le componenti ambientali principali (aria, acqua e suolo) fornisce una serie di indicatori utilizzabili per il monitoraggio della sostenibilità dei Piani e dei Progetti.

Il rapporto è compilato in riferimento alla situazione complessiva del territorio piemontese, di conseguenza in questa sede si prendono in considerazione semplicemente alcuni degli indicatori presentati, quelli ritenuti più opportuni per valutare la realtà di tasselli urbano di indubbia importanza, ma pur sempre di dimensioni contenute e costituenti ambiti di interesse e influenza prettamente locale.

- **Progetto I.C.E. (Indicatori Comuni Europei)**, finanziato dalla Commissione Europea – DG Ambiente, dal Ministero dell'Ambiente e del Territorio e dall'APAT (Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i Servizi Tecnici). Tale progetto definisce una serie di indicatori base, definiti in relazione ai seguenti "principi di sostenibilità":
  - 1) uguaglianza ed inclusione sociale: *accesso per tutti a servizi di base, come istruzione, energia, salute edilizia, formazione, trasporti, ecc;*
  - 2) partecipazione / democrazia / governo locale: *partecipazione di tutti i settori della comunità locale alla pianificazione locale e ai processi decisionali;*
  - 3) relazione fra la dimensione locale e quella globale: *soddisfazione dei*

*bisogni utilizzando il più possibile risorse disponibili localmente, soddisfazione dei bisogni che non possono essere soddisfatti localmente in maniera più sostenibile;*

- 4) *economia locale: promozione dell'occupazione e dell'impresa, secondo modalità che impattano in misura minimale sulle risorse naturali e sull'ambiente;*
- 5) *protezione ambientale: adozione di un approccio eco-sistemico; minimizzazione dell'uso delle risorse naturali e del territorio, della produzione di rifiuti e dell'emissione di sostanze inquinanti, accrescimento della biodiversità;*
- 6) *patrimonio culturale / qualità dell'ambiente edificato: protezione, conservazione e recupero di valori storici, culturali e architettonici, compresi edifici, monumenti, eventi; accrescimento e salvaguardia della bellezza e funzionalità di spazi e edifici;*

Lo schema seguente evidenzia i dieci *indicatori base* individuati:

indicatori base	principio					
	1	2	3	4	5	6
<b>a</b> <b>soddisfazione dei cittadini:</b> misura del grado di soddisfazione del cittadino in termini generali, con riferimento al contesto locale come luogo per vivere e lavorare. indicatore principale: livello di soddisfazione medio del cittadino	■	■		■	■	■
<b>b</b> <b>contributo locale al cambiamento climatico globale:</b> misurazione delle emissioni di CO <sub>2</sub> , in riferimento ai diversi settori (residenziale, terziario, industriale, etc.) e di quelle di CH <sub>4</sub> derivante dai rifiuti, e riportate in termini di emissioni equivalenti di CO <sub>2</sub> . indicatore principale: emissione pro capite di CO <sub>2</sub>	■		■	■	■	
<b>c</b> <b>mobilità locale e trasporto passeggeri:</b> analizza la mobilità dei cittadini che vivono all'interno dell'area di pertinenza dell'autorità locale, valutandone il numero, il motivo, la distanza media percorsa, i tempi, i modi. indicatore principale: percentuale di spostamenti con mezzi motorizzati privati	■		■	■	■	■
<b>d</b> <b>accessibilità delle aree di verde pubblico e dei servizi locali:</b> si riferisce alla percentuale di popolazione che vive entro 300 metri da aree verdi (parchi pubblici, giardini o spazi aperti, spazi ad uso esclusivo di ciclisti e pedoni, attrezzature per lo sport accessibili gratuitamente, etc.) e da alcuni servizi base (servizi sanitari pubblici, linee di trasporto collettivo, scuole dell'obbligo e asili, rete commerciale di vicinato, servizi per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani). indicatore principale: percentuale di cittadini che vivono entro 300 metri da un'area verde pubblica di dimensioni maggiori di 5.000 mq	■		■		■	■
<b>e</b> <b>qualità dell'aria locale:</b> l'indicatore analizza la "qualità dell'aria locale" così come definita dalla Direttiva Europea 96/62/CE. indicatore principale: numero di superamenti netti di PM <sub>10</sub> (articolato sottile) oltre a quelli ammessi dalla direttiva	■				■	■

<b>f</b>	<b>spostamenti casa-scuola dei bambini:</b> il parametro è indicativo delle modalità di spostamento dei bambini per raggiungere la scuola, e viene determinato in riferimento alla "modalità di trasporto più comunemente utilizzata". indicatore principale: percentuale di bambini che va a scuola in auto	■	■	■	■
<b>g</b>	<b>gestione sostenibile dell'autorità e delle imprese locali:</b> evidenzia la misura in cui imprese locali, organizzazioni e autorità gestiscono i consumi di risorse, la protezione ambientale e le tematiche sociali, adottando procedure gestionali riconosciute di carattere ambientale e sociale. indicatore principale: percentuale di imprese che hanno adottato procedure di gestione ambientale		■	■	■
<b>h</b>	<b>inquinamento acustico:</b> l'indicatore analizza l'inquinamento acustico così come definito dalla Direttiva Europea 2002/49/CE. indicatore principale: percentuale di cittadini esposta a livelli di rumore notturno superiori a 55 dB	■		■	■
<b>i</b>	<b>uso sostenibile del territorio:</b> l'indicatore affronta un insieme di tematiche riferite alle modalità di utilizzo del territorio: superfici urbanizzate, terreni abbandonati o contaminati, nuove edificazioni su aree vergini, conversione a nuovi usi di aree abbandonate, bonifica di suoli contaminati, aree protette. indicatore principale: percentuale di aree protette sul totale dell'area amministrativa	■	■	■	■
<b>l</b>	<b>prodotti sostenibili:</b> l'indicatore indaga il numero di famiglie ed organizzazioni che acquistano prodotti che promuovono una maggiore sostenibilità dei consumi (prodotti con etichetta ecologica, certificati come biologici, ecc). indicatore principale: percentuale di persone che acquistano prodotti sostenibili	■	■	■	■

## Indicatori di monitoraggio

È importante premettere che il Comune di Chieri è già dotato, in seguito alla predisposizione di alcuni piani di settore specifici, di alcune strumentazioni di monitoraggio; in particolare quelle concernenti il traffico e le connesse problematiche di inquinamento (PGTU) e quelle relative ai fenomeni di inquinamento luminoso (PRIC).

Occorre in parallelo inoltre sottolineare che la natura puntuale degli interventi previsti dalla Variante, e la dimensione contenuta delle aree in oggetto, rendono poco significative stime effettuate su analisi ristrette agli ambiti, anche in virtù del fatto che le variabili in oggetto consentono una reale valutazione a una scala maggiore, misurata sull'intero ambito dei tessuti edificati del Capoluogo.

Per questo motivo, per evitare un inutile sovrapporsi di misurazioni delle stesse variabili e per poter tenere conto del generale evolversi della situazione dell'abitato principale (di cui gli ambiti di intervento costituiscono solo una minima parte delle operazioni di riqualificazione in corso), il monitoraggio dei riflessi sul traffico e quelli sui livelli di inquinamento luminoso sono demandati

alle strumentazioni già operanti, ferma restando la possibilità di effettuare misurazioni di controllo “ad ok” nello svolgersi delle fasi di cantiere.

La “dimensione” degli interventi in oggetto è quindi un dato fondamentale per la scelta degli indicatori di monitoraggio; non tutti quelli definiti al paragrafo precedente sono infatti utili o necessari a definire la sostenibilità dei progetti, sia in riferimento alla loro “fase attuativa”, sia in relazione alle necessità di valutazione della “fase di esercizio”. Di seguito si fornisce l’elenco degli indicatori sulla base dei quali l’Amministrazione Comunale provvederà a definire e regolamentare (sia a livello di metodologia che di tempistiche) le operazioni di monitoraggio.

La seguente tabella contiene quindi una traccia di riferimento al fine di acquisire una serie di dati che consentano:

- un buon grado di comparabilità con quelli della banca dati delle Agenzie Ambientali, e quindi la possibilità di valutare l’impatto dell’intervento anche in riferimento a una scala regionale e provinciale;
- la valutazione (a partire dalla fase attuativa fino ad arrivare a quella di esercizio) dell’incidenza degli interventi in merito alle tematiche ambientali in genere (inquinamento, energia, etc.);
- la valutazione (aspetto fondamentale soprattutto se riferito a una scala locale) dell’impatto degli interventi non solo a livello ambientale, ma anche “percettivo” (paesaggio, qualità urbana, etc.) e per quanto concernente aspetti sociali ed economici.

Il quadro sinottico di seguito allegato, a partire dall’esplicitazione delle finalità e delle conseguenti linee di azione adottate dalla Variante, arriva a definire gli indicatori scelti per il monitoraggio, i risultati attesi e gli interventi correttivi e/o di compensazione individuati.

finalità della Variante	obiettivi e linee di azione	specifiche progettuali	indicatori di monitoraggio	risultato atteso	intervento correttivo e/o compensativo in caso di non raggiungimento del risultato atteso
valorizzazione della concentrazione insediativa e contenimento del consumo di suolo	contenimento dell'espansione dei tessuti edificati del Capoluogo e risposta alla domanda insediativa	riconversione urbanistica a seguito della sua bonifica (se necessaria)	rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento / ristrutturazione urbanistica e quello realizzato nelle zone di espansione	aumento dei valori dell'indicatore	-
creazione di quartieri che integrino funzioni residenziali a spazi commerciali e di servizio	realizzazione di spazi di servizio (parcheggi e verde pubblico) e di relazione sociale.	prescrizione normativa riguardo le caratteristiche e le dimensioni di parcheggi e aree pubbliche	percentuale di cittadini residenti nel Capoluogo che vivono entro un raggio di 300 metri da un'area verde pubblica (> di 1.000 mq)	aumento dei valori dell'indicatore	-
	Implementazione dell'offerta terziaria e commerciale a supporto di parti del tessuto del Capoluogo scarsamente dotate sotto questo profilo.	precisazione del dimensionamento del comparto commerciale / terziario previsto dall'intervento	percentuale di cittadini che vivono nel Capoluogo entro un raggio di 300 metri da esercizi commerciali di prima necessità	aumento dei valori dell'indicatore	-
sostenibilità ambientale dell'intervento	contenimento delle percentuali di impermeabilizzazione del suolo	prescrizione normativa che specifichi l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che contengano l'aumento delle soglie di impermeabilità	percentuale di superficie permeabile complessiva sulle aree di intervento (considerando le sole aree pertinenti)	≥ 70 %	sostituzione delle superfici impermeabili utilizzate, impiegando tecniche costruttive che consentano almeno una parziale permeabilità del suolo
	contenimento delle pressioni sulla rete di adduzione energetica	adozione di tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	percentuale del fabbisogno energetico per utenza domestica coperta da impianti funzionanti con fonti energetiche alternative	≥ 50%	implementazione degli apparati tecnologici destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili; qualora non sia possibile per motivi tecnici intervenire direttamente sul consumo energetico dell'insediamento, devono essere concordate con l'Amministrazione forme di intervento compensativo il altri siti.
			percentuale del fabbisogno energetico del comparto commerciale in progetto coperta dall'utilizzo di fonti energetiche alternative	≥ 50%	
	contenimento delle pressioni sulla rete di adduzione idrica	adozione di tecnologie volte al risparmio e riutilizzo idrico, quali reti duali e dispositivi di immagazzinamento per utilizzi non idropotabili (smaltimento dei reflui, irrigazione delle aree verdi, rete antincendio)	rapporto tra il numero di corpi illuminanti attivi all'interno del tessuto insediativo del Capoluogo e numero di corpi illuminanti a basso consumo installati	aumento del valore dell'indicatore	sostituzione degli apparecchi illuminanti installati sui tracciati viari limitrofi agli ambiti.
			rapporto tra numero di utenze domestiche servite da impianti idrici duali e numero di utenze complessive nell'ambito dei tessuti insediativi del Capoluogo	aumento del valore dell'indicatore	implementazione degli apparati tecnologici destinati al risparmio del consumo idropotabile; qualora non sia possibile per motivi tecnici intervenire direttamente sul consumo dell'insediamento, devono essere concordate con l'Amministrazione forme di intervento compensativo il altri siti.
	contenimento delle pressioni sulla rete di smaltimento dei rifiuti	prescrizioni circa la collocazione e tipologia delle isole ecologiche, e in riferimento alle modalità di riduzione del volume dei rifiuti per il comparto commerciale	percentuale di rifiuti conferiti con modalità di raccolta differenziata	percentuale del fabbisogno idrico per usi non potabili coperta dalla raccolta di acque meteoriche e da altri eventuali sistemi di riciclo e riutilizzo idrico	≥ 50%
			rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento / ristrutturazione urbanistica e quello realizzato nelle zone di espansione	aumento delle percentuali rispetto alle medie rilevate a livello comunale, fino a raggiungere le quote percentuali previste per legge	implementazione del numero delle isole ecologiche e adozione di soluzioni di minor impatto visivo (isole ecologiche a scomparsa telescopica)

	contenimento dei livelli di inquinamento luminoso	prescrizioni normative circa l'utilizzo di apparecchi illuminanti e materiali che limitino la quota di irraggiamento luminoso diretta verso l'alto e quella dovuta alle superfici riflettenti di pavimentazione e costituenti l'involucro edilizio degli edifici	rapporto tra la rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e la rete in esercizio all'interno del tessuto insediativo del Capoluogo.	aumento del valore dell'indicatore	previsione fasi di "temporarizzazione e riduzione del flusso luminoso", (Norma UNI EN ISO 13201 / 2003) per quanto concerne insegne luminose e illuminazione degli ambiti privati nella fase notturna. sostituzione degli apparecchi illuminanti attualmente installati sui tratti viari limitrofi agli ambiti.
recupero della percezione visiva e integrazione degli interventi nel paesaggio urbano	individuazione di elementi che connotino l'intervento sotto il profilo paesaggistico-percettivo, con particolare riferimento alle aree verdi e agli spazi di relazione	Prescrizioni normative circa la realizzazione degli spazi pubblici e la capacità di sosta delle aree di parcheggio pubblico da realizzarsi	indicatore non numerico:questionario qualitativo	giudizio positivo per una percentuale non inferiore all'80% degli intervistati	attivazione di una campagna di indagine che precisi i termini e i motivi dell'insoddisfazione e, di conseguenza, pianifichi gli opportuni interventi sull'ambito
	Integrazione degli interventi con il tessuto urbano e con il paesaggio circostanti	-	Rapporto fotografico con cadenza trimestrale a partire dalla data di inizio lavori. -dalle viabilità di attestamento; -dalle viabilità principali circostanti; (cfr. schemi fotografici allegati) + eventuali viste aeree, anche utilizzando i servizi in rete di livello regionale e provinciale	Riduzione dei "conflitti" percettivi dovuti alla presenza di strutture di tipologia industriale interne al tessuto edificato residenziale.	-

Ambito 1 / UTENSILERIA VERGNANO



Ambito 2 / EIDOS e FASANO



Ambito 3 / CARTOTECNICA

