

# LA MANDRIA DI CHIVASSO

Da Allevamento Regio a "Porta del Canavese"

**Analisi di un "bene comune"  
per la sua riconnessione con il territorio**

Tesi di Laurea Magistrale  
in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio

A.A. 2022-2023

Relatore | **Cesare TOCCI**

Correlatori | **Roberta NOVASCONE**  
| **Edoardo PICCOLI**

Candidata

**Silvia DALLE CRODE**  
**s275212**

Dicembre 2023



**Politecnico di Torino**

Collegio di Architettura

**Tesi di Laurea Magistrale  
in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio**

A.A. 2022-2023

# **LA MANDRIA DI CHIVASSO Da Allevamento Regio a "Porta del Canavese"**

**Analisi architettonica di un "bene comune"  
per la sua riconnessione con il territorio**

Relatore | **Cesare TOCCI**

Correlatori | **Roberta NOVASCONE**  
| **Edoardo PICCOLI**

Candidata

**Silvia DALLE CRODE**  
**s275212**

Dicembre 2023

*A chi dal Cielo, guida i miei passi.  
A chi sulla Terra, condivide il mio cammino.*

*Ai miei Nonni, Silvio, Mario e Fernanda,  
le stelle più luminose del cielo.*

*A mia Nonna Carmelina,  
la mia roccia e la mia guida.*

*A mamma Luisa e papà Andrea,  
il mio posto sicuro e la mia forza.*

*Ai miei fratelli, Giorgio e Pietro,  
la mia àncora di salvezza e le mie spalle.*

# Indice dei contenuti

## 1| INTRODUZIONE p. 2

### PARTE I - CONOSCENZA

## 2| IL CONTESTO TERRITORIALE p. 10

### 2.1 L'AREA DI INDAGINE p. 12

2.1.1 Il primo livello di analisi: l'Ambito della Mandria p. 14

2.1.2 Il secondo livello di analisi: l'Ambito dei Tre Comuni p. 26

2.1.3 L'Ambito dei Tre Comuni nel Chivassese p. 30

2.1.4 L'Ambito dei Tre Comuni nella Città Metropolitana di Torino. Il Canavese p. 39

2.1.5 Il panorama dei possedimenti sabaudi p. 54

### 2.2 L'ACCESSIBILITÀ p. 80

2.2.1 La rete infrastrutturale p. 82

2.2.2 Il trasporto pubblico p. 94

2.2.3 La "mobilità dolce" p. 120

### 2.3 IL GOVERNO DEL TERRITORIO p. 146

2.3.1 Gli strumenti urbanistici e amministrativi p. 148

2.3.2 I beni comuni e l'amministrazione condivisa p. 154

### 2.4 LA POPOLAZIONE p. 194

2.4.1 L'analisi socio - demografica p. 196

2.4.2 L'associazionismo p. 206

## 3| LA FABBRICA p. 220

### 3.1 CENNI STORICI p. 222

3.1.1 La genesi della Regia Mandria di Chivasso p. 224

3.1.2 Dall'Ottocento ad oggi p. 231

## 3.2 I RESTAURI p. 234

3.2.1 La porzione pubblica prima dei restauri p. 237

3.2.2 I lavori sulla struttura p. 243

3.2.3 La condizione attuale p. 250

## 3.3 CARATTERI COSTRUTTIVI p. 254

### PARTE II - INDAGINE

## 4| L'ANALISI SOCIOLOGICA p. 270

### 4.1 LA METODOLOGIA p. 272

### 4.2 I RISULTATI p. 284

4.2.1 I punti di forza del territorio p. 286

4.2.2 Le criticità del territorio p. 304

4.2.3 Il rapporto con la Mandria p. 317

4.2.4 L'alienazione della Mandria comunale p. 323

4.2.5 Mandria come "bene comune" p. 331

4.2.6 L'Amministrazione Condivisa p. 336

4.2.7 I Patti di Collaborazione come strumenti per il recupero della Mandria p. 342

4.2.8 Gli strumenti per il recupero della Mandria p. 351

4.2.9 Ricerca di funzioni compatibili con il bene p. 360

4.2.10 L'eco-turismo p. 376

4.2.11 Il panorama associazionistico p. 391

### PARTE III - PROGETTUALITÀ

## 5| IL MASTERPLAN p. 400

### 5.1 LE VOCAZIONI FUNZIONALI p. 402

### 5.2 "LA PORTA DEL CANAVESE" p. 408

## CONCLUSIONI p. 424

## BIBLIOGRAFIA p. 428

An aerial photograph of a town and surrounding fields, overlaid with a semi-transparent red filter. The town features several large, multi-story buildings with dark roofs, surrounded by smaller houses and trees. The foreground is dominated by a large field of tall, golden-brown crops, likely corn. The background shows a vast, flat landscape with scattered trees and distant hills under a hazy sky.

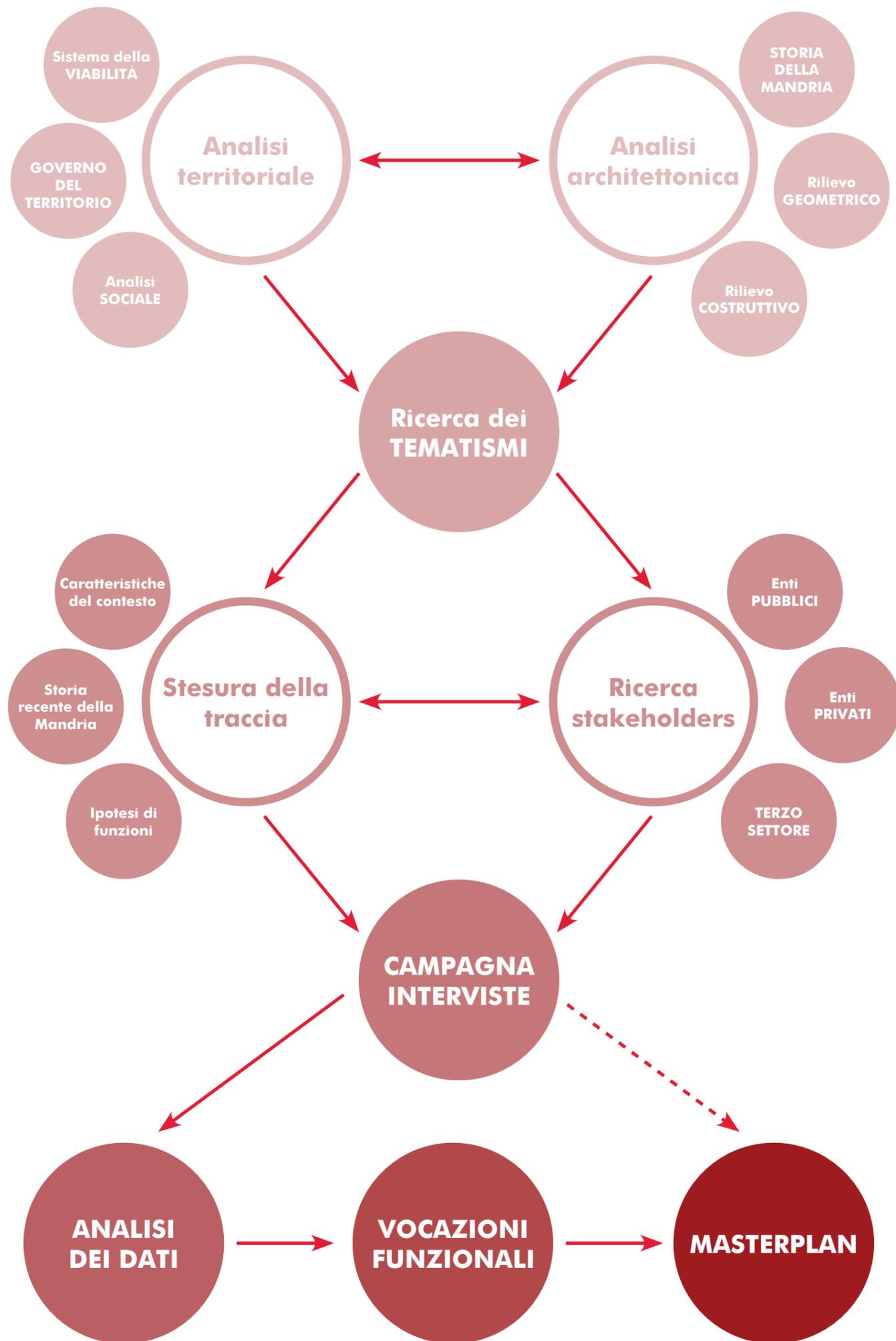
1

---

# *Introduzione*

## “N’a vira si a’j era a’l Re”

Una volta qui c’era il Re



Parole affascinanti agli occhi di una bambina, pronunciate con sincero stupore e ammirazione da un nonno nelle frequenti passeggiate estive. Affermazioni con un’aura di mistero, che racchiudono una testimonianza concreta: quanto la tenuta della Mandria Monumentale, frazione di Chivasso, abbia influenzato e caratterizzato il contesto storico e territoriale.

La Mandria di Chivasso, tenuta settecentesca voluta da Carlo Emanuele III per potenziare la produzione della “Razza” dei Cavalli Reali, si staglia nella campagna chivassese, a confine tra i comuni di Chivasso, Mazzé e Rondissone.

Complesse vicende storiche hanno portato alla sua partizione in diverse proprietà, arrivando alla situazione odierna: tre quarti del tenimento sono di pertinenza privata, mentre la restante porzione, dagli inizi del Duemila, è sotto diretto dominio pubblico (Comune di Chivasso e Regione Piemonte).

Attualmente la scissione della proprietà ha condotto a una situazione peculiare: se dal lato dei privati, la struttura risulta essere ben conservata (seppure le molteplici alterazioni alla struttura originaria), la porzione pubblica vede una situazione di profondo degrado, dovuta essenzialmente all’incuria e alla mancanza di una funzione per la sua valorizzazione.

**Lo scopo della presente ricerca è individuare degli scenari di rifunzionalizzazione futura della porzione comunale, cercando un coinvolgimento diretto delle tre sfere della governance: il pubblico, il privato e il terzo settore.**

A questo proposito, si è sviluppato un percorso in tre fasi, che partendo dalle analisi del territorio e dell’architettura arriva alla localizzazione di funzioni che possano rispondere alle esigenze del contesto, emerse dalla campagna di interviste condotta.

La prima fase, denominata *Parte I – Conoscenza*, è stata condotta su due livelli: il contesto territoriale e la fabbrica.

In prima istanza, si è sviluppata un’indagine territoriale che ha coinvolto due differenti ambiti: l’**Ambito della Mandria**, che racchiude l’originario tenimento (architettura e terreni) settecentesco, e l’**Ambito dei Tre Comuni**, a scala allargata, che si concentra sui comuni di Chivasso, Mazzé e Rondissone, direttamente confinanti con la tenuta (sullo sfondo, ma non direttamente coinvolto, è il Comune di Caluso, a confine con Mazzé e con il tenimento, che sta lavorando molto sulla ricezione turistica).

L’analisi territoriale si è concentrata su tre aspetti principali (cfr. *Cap. 2 – Il contesto territoriale*): l’accessibilità al contesto, il governo del territorio, e l’analisi socio-demografica, che hanno permesso di rilevare tre caratteristiche forti per il territorio: la “mobilità dolce”, elemento su cui si stanno sviluppando diverse progettualità, l’“amministrazione condivisa”, strumento amministrativo basato sul concetto di “sussidiarietà orizzontale”, e un panorama associazionistico forte e variegato, in attività per la promozione del territorio.

Il secondo livello di analisi si è concentrato, invece, sulla fabbrica della manica sud-est (cfr. *Cap. 3 – La fabbrica*), di proprietà pubblica, già coinvolta in una campagna di restauri a inizio anni Duemila, ma attualmente in condizioni conservative precarie. L’indagine, in questo caso, si è sviluppata mediante una campagna di rilievi, per comprendere la consistenza della fabbrica e i suoi caratteri costruttivi. A questa fase si è accompagnata una ricerca storica, avente lo scopo di delineare i principali momenti della vita del “bene comune” della Mandria di Chivasso.

La seconda fase della ricerca, denominata *Parte II – Indagine*, si è concentrata sull'analisi sociologica (cfr. *Cap. 4 – L'analisi sociologica*). Nello specifico, dalle caratteristiche principali emerse con la Parte I, è stata sviluppata una traccia di intervista, sottoposta, nella primavera 2023, a 21 stakeholders afferenti alle tre diverse sfere della governance: il pubblico, il privato e il terzo settore.

È grazie alla campagna di interviste che sono state delineati i punti di forza e di criticità del territorio, quello che il contesto più o meno allargato necessita, e la ricostruzione storica degli ultimi anni del patrimonio della Mandria, che, grazie al lavoro di promozione dell'associazione locale, la Pro Mandria, si è guadagnato l'accezione di "bene comune".

In ultimo, tramite le interviste, si è arrivati alla proposizione, da parte degli stakeholders, di funzioni che possano insediarsi presso la porzione pubblica della Mandria per la sua valorizzazione e riconnessione con il territorio.

La terza e ultima fase dell'elaborato, denominata *Parte III – Progettualità*, si propone l'obiettivo di localizzare e contestualizzare le funzioni emerse dalle interviste, potenziando le vocazioni funzionali intrinseche al luogo: la ricettività e la cultura. Un percorso di progettualità condivisa, che vede la futura Mandria come la "Porta del Canavese" e come la "fucina culturale del Basso Canavese", ma soprattutto che coinvolge chi vive il territorio nella quotidianità, rendendolo partecipe delle dinamiche progettuali e decisionali. Si tratta di uno strumento complesso certo, ma con una grande potenzialità, in quanto permette un'affezione al luogo fondamentale per il rilancio di un bene oggi in profonde condizioni di degrado (cfr. *Cap. 5 – Il Masterplan*).

Un percorso che unisce architettura e sociologia, con uno scopo preciso: permettere alla tenuta della Mandria Monumentale di rivivere e di riconnettersi con il territorio allargato, del Chivassese e del Canavese, fornendo una risposta puntuale a quanto il contesto necessita.



**Figura 1** - La tenuta della Mandria di Chivasso, emergenza nel contesto della campagna chivassese. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

An aerial photograph of a town and surrounding fields, overlaid with a semi-transparent red filter. The town features several large, multi-story buildings with dark roofs, surrounded by smaller houses and trees. The foreground is dominated by a large field of tall, golden-brown crops, likely corn. The background shows a vast, flat landscape with scattered trees and distant hills under a hazy sky.

*Parte I*

---

*Conoscenza*

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape, overlaid with a semi-transparent red filter. The town features a mix of residential and commercial buildings, some with red-tiled roofs. The surrounding area is dominated by agricultural fields, with some trees scattered throughout. In the distance, a range of hills or mountains is visible under a clear sky.

# 2

## IL CONTESTO TERRITORIALE

---

# 2.1

L'AREA DI INDAGINE

---



## 2.1.1 | Il primo livello di analisi: l'Ambito della Mandria

Fabbrica sabauda di matrice settecentesca, la Mandria di Chivasso, frazione dell'omonimo comune, si staglia come una presenza rilevante all'interno della campagna chivassese, occupando una vasta porzione del territorio nord-orientale di Chivasso, sancendo il confine con i Comuni di Mazzé, a nord, Rondissone, a est, e Caluso, a ovest (*La Mandria – Comune di Chivasso, 2017*).

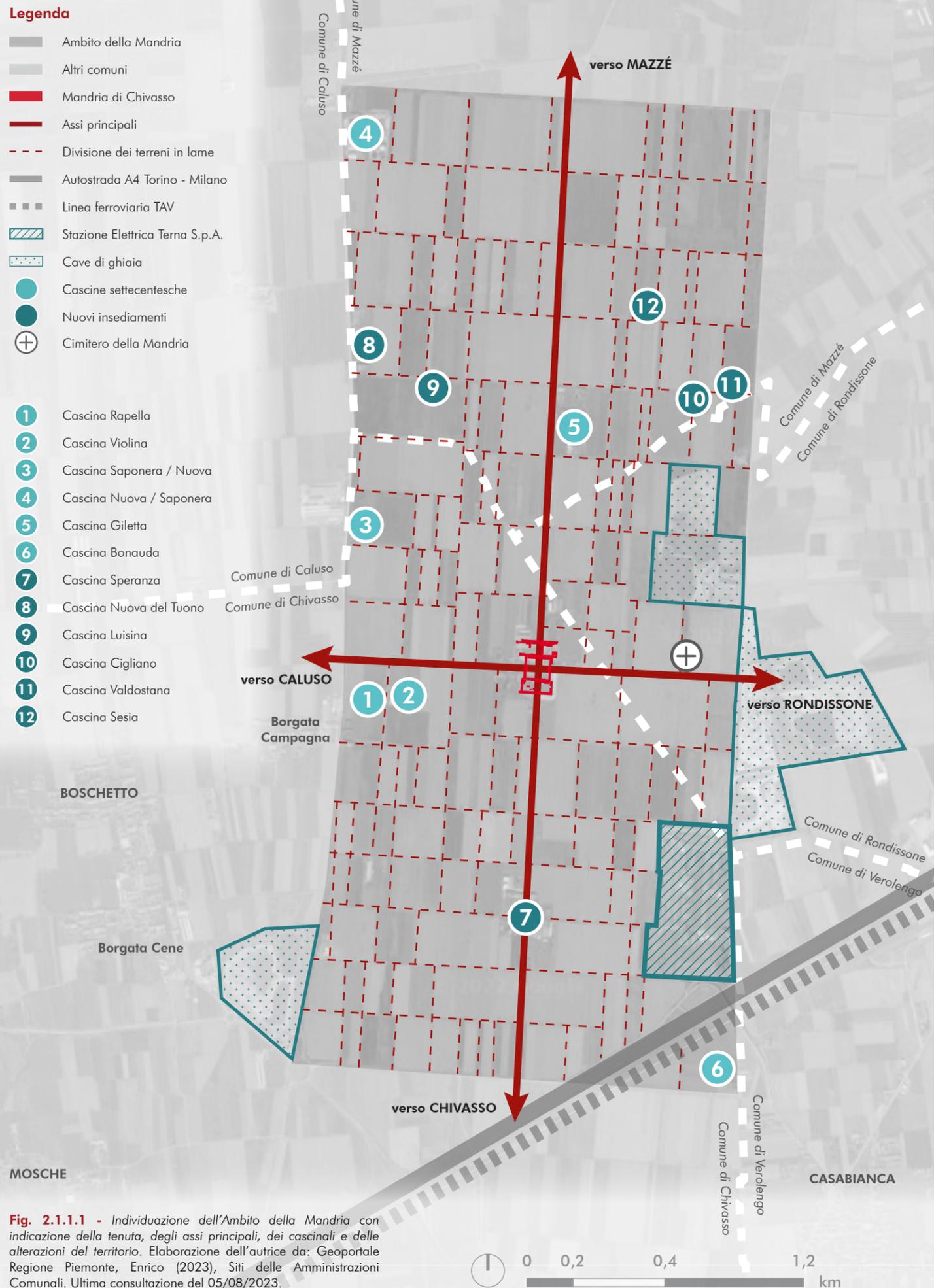
Il tenimento sabauda originario, denominato "Ambito della Mandria" in questa trattazione, seppur smembrato e frazionato dalle vicissitudini storiche, si riconosce ancora oggi nella sua conformazione settecentesca (Fig. 2.1.1.1): si compone del fabbricato della Mandria, voluto nella seconda metà del Settecento da Carlo Emanuele III di Savoia (*Enrico, 2023*), e dai terreni a esso pertinenti, che si dispongono in un disegno ordinato e reticolare, le "lame", dettato dalle quattro vie principali, perpendicolari tra loro, che pongono al centro la struttura della Mandria (*Enrico, 2023*). Le quattro strade, di dimensioni maggiori rispetto alle altre circostanti (demaniali e a sedime sterrato in prevalenza), sono a sedime asfaltato e sono direzionate nord-sud e ovest-est. Queste rappresentano gli assi principali che, da un lato, permettono un facile collegamento della tenuta della Mandria con i centri abitati circostanti e, dall'altro, secondo la visione illuminista sotto la quale si è sviluppato il tenimento sabauda (*Enrico, 2023*), si propongono come le direttrici ordinatorie del nuovo disegno del territorio agricolo, originariamente destinato a pascoli per gli allevamenti reali di cavalli (*Racca, 2005*). Una disposizione reticolare, la suddivisione in "lame" per la distribuzione dei pascoli, ancora chiaramente riconoscibile nel disegno della campagna chivassese, in cui si evidenzia, oltre alla tenuta centrale, la presenza di cascinali, un tempo funzionali alla vita della tenuta (*Racca, 2005*).

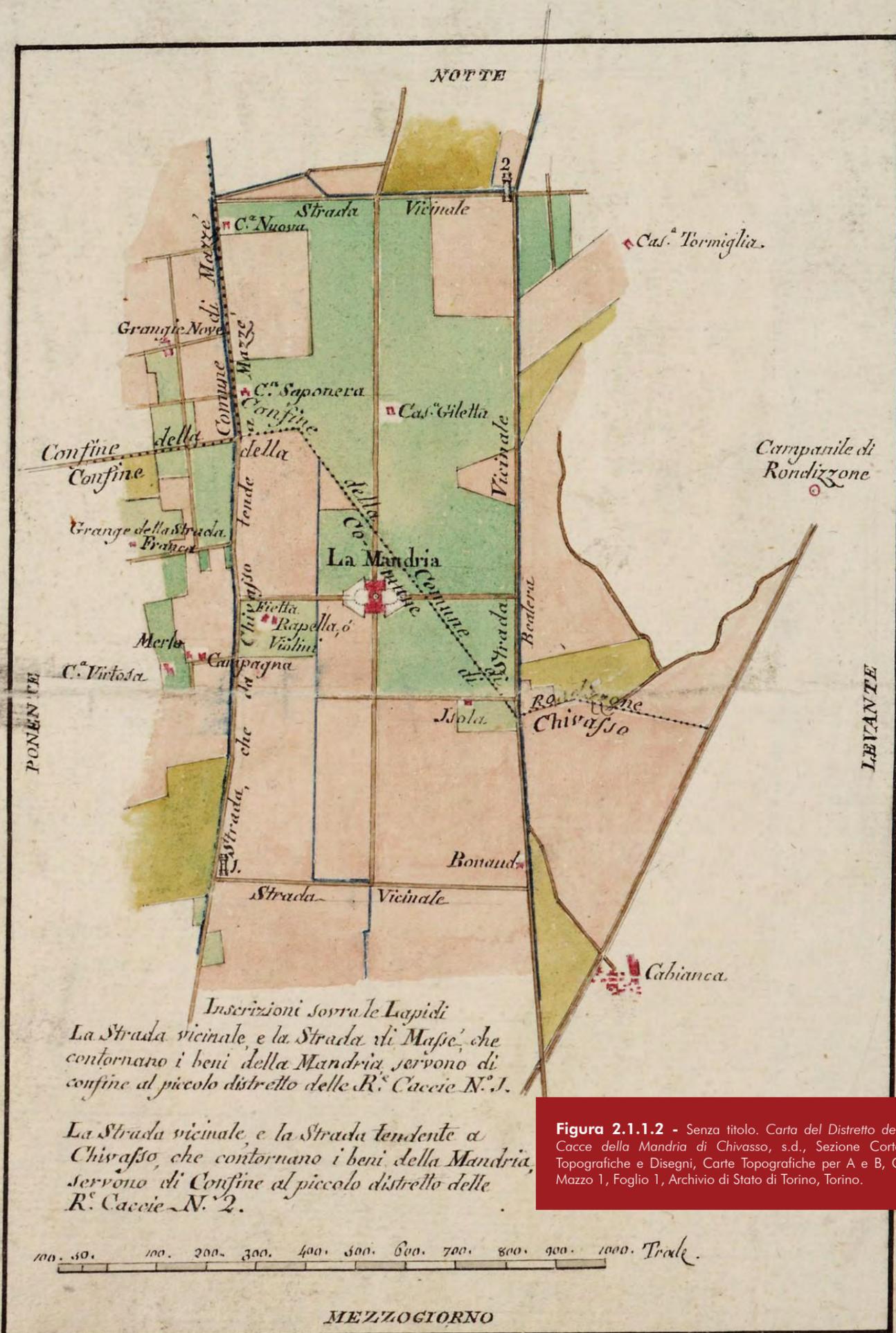
L'imponenza del disegno del paesaggio generato dalla maestria settecentesca emerge oggi all'interno del panorama della campagna chivassese (*La Mandria – Comune di Chivasso, 2017*). Il reticolo

regolare degli appezzamenti agricoli, ideato nel corso del Settecento per la regolamentazione dei terreni e dei pascoli, copre complessivamente un'area di 767 ettari ed è chiaramente rimarcato dalle strade demaniali e comunali (*Racca, 2005*). Un territorio a vocazione totalmente agricola, in cui prevale il disegno del reticolo regolare dei terreni, oggi di diversi proprietari e destinati a diverse colture, che mette al centro la Mandria, il cuore della vita produttiva dell'allevamento regio settecentesco e, oggi, l'anima vitale della frazione. È un disegno del territorio peculiare, che risulta essere ben distinguibile (*Enrico, 2023*) all'interno del panorama della celerimensura della campagna basso-canavesana, che segue i tracciamenti delle vie romane.

Ulteriore elemento di rilevanza, oltre alla struttura centrale della Mandria di Chivasso, è rappresentato dal cimitero parrocchiale, il quale si colloca sull'asse orientale, a una distanza di 620 m (misurazione effettuata su Google Maps) e che ricade nel territorio del Comune di Rondissone (Fig. 2.1.1.3, Fig. 2.1.1.4). Peculiarità del campo santo è la sua pianta di forma circolare, risalente al XVIII-XIX secolo, poi alterata nel corso del Novecento da un ampliamento di forma quadrangolare sul fronte verso la strada. Insieme alla tenuta, rappresenta una testimonianza storica importante per il luogo, in quanto ospita le tombe di alcuni soldati polacchi, deceduti a Mandria durante lo stazionamento dell'Armata Polacca presso la tenuta, a cavallo tra le due guerre mondiali, tra il 1918 e il 1919 (*Jaworska, Spegis, Turinetti di Priero, 2008*).

Emergenza nel territorio di disegno settecentesco, oltre all'imponente struttura della Mandria, sono le cascine, di diversa grandezza e con collocazione precisa, che si dispongono come una "corona" intorno al tenimento sabauda (*La Mandria – Comune di Chivasso, 2017*). Molte sono state costruite in precedenza o in concomitanza con il fabbricato centrale e trasformate nel corso del tempo, per adeguarle ai nuovi standard agricoli





**Figura 2.1.1.2** - Senza titolo. Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso, s.d., Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino.

e abitativi. Scopo della presenza delle cascine era fornire un sistema funzionale alla tenuta per la coltivazione e la produzione del foraggio per gli animali e per l'alloggio della manodopera (Enrico, 2023). Si tratta di strutture chiaramente riconoscibili, che si stagliano nel panorama disegnato dei campi a coltivo, la cui attuale posizione e presenza è confrontabile con la situazione settecentesca grazie a un documento d'archivio conservato all'Archivio di Stato di Torino (ASTo), la *Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso* (Fig. 2.1.1.2).

Notevole interesse è dato dal posizionamento nel territorio dei cascinali presenti nel disegno sabauda: nonostante le varie trasformazioni e i diversi ampliamenti, dovuti alla modernizzazione della tecnica agricola e ai nuovi standard abitativi, sei di esse si trovano ancora oggi allocate nella posizione individuata dal disegno del paesaggio ideato nel corso del Settecento, funzionale alla corretta gestione della tenuta (Enrico, 2023). Ecco che a ovest, nelle immediate vicinanze della struttura centrale, a una distanza di circa 650 m (misurazione in "linea d'aria" da Google Maps) si trovano le cascine della Rapella e della Violina (Fig. 2.1.1.5), proseguendo verso nord si ha la cascina della Saponera (Fig. 2.1.1.6), la quale si colloca sulla direttrice della Strada verso Mazze (oggi SP81 di Mazze), posizionata a una distanza dalla Mandria di circa 1,00 km (misurazione in "linea d'aria" effettuata su Google Maps). Percorrendo, poi, la Strada per Mazze (SP 81) verso nord, si incontra sul limite nord-occidentale del tenimento sabauda la Cascina Nuova (oggi denominata "Savonera")<sup>1</sup>, collocata a una distanza di 2,40 km dalla struttura centrale della Mandria (distanza misurata in "linea d'aria" su Google Maps), la quale oggi ospita la "Società Agricola Fratelli Villosio", azienda attiva nella produzione agricola e nell'allevamento (Fig. 2.1.1.7).

Spostando lo sguardo lungo la strada direttrice a nord della tenuta della Mandria, interna alla pertinenza settecentesca, a una distanza di circa 1,00 km (misurazione in "linea d'aria" da Google Maps), ecco che si trova la Cascina Giletta (Fig. 2.1.1.8). Infine, nella porzione sud-

est del tenimento sabauda si trova la Cascina Bonauda (Fig. 2.1.1.9), a una distanza dalla Mandria di circa 2,00 km (misurazione in "linea d'aria" da Google Maps), che oggi risulta essere divisa dai terreni originari dal passaggio di tracciato autostradale e ferroviario.

Alla situazione economica del 1763, risultano essere pertinenze del tenimento sabauda e, quindi, presenti nel territorio della Mandria, le cascine Regerina e Bisognosa (Racca, 2005, p. 181), le quali, però non sono precisamente collocabili, in quanto non risultano essere rappresentate nella Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso e non sono distinguibili nell'attuale conformazione del territorio. Si ipotizza, quindi, la demolizione di queste due cascine tra il 1763 e il 1833, in quanto al termine della gestione economica del 1833, queste non risultano essere più presenti nel censimento dei beni (Racca, 2005, p. 203).

Con il passare degli anni e dei secoli, e con lo sviluppo agricolo di questo territorio, si è sentita la necessità di incrementare il numero delle cascine pre-esistenti con nuove costruzioni e con nuovi insediamenti, che hanno interessato sia l'interno del fabbricato originario sia il tenimento. Per quanto riguarda la struttura centrale della Mandria, si è assistito alla costruzione di nuovi edifici e di strutture pertinenziali sia all'interno del quadrilatero centrale sia nella prima "cintura" esterna della tenuta che ne hanno modificato la percezione visiva originale. Inoltre, la struttura originaria è stata oggetto di molteplici trasformazioni per adattarla ai diversi standard abitativi ottocenteschi e novecenteschi.

Analizzando la situazione dei terreni componenti il tenimento sabauda originario, ecco che si è assistito alla realizzazione di sei cascinali, oggi parte integrante del disegno del paesaggio della Mandria (Enrico, 2023). A sud del fabbricato settecentesco, nel territorio del Comune di Chivasso, lungo la direttrice meridionale che conduce alla struttura centrale, è sorta la Cascina Speranza (Fig. 2.1.1.12), a una distanza dalla tenuta di circa 1,00 km (misurazione in "linea

<sup>1</sup> Dal rilievo effettuato nel tenimento si ipotizza un errore di scrittura sulla Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso, dovuto all'indicazione della cascina della Saponera come Cascina Nuova e viceversa. Tale errata trascrizione sulla carta settecentesca, si evince dall'insegna dipinta sulla parete occidentale dell'Azienda Agricola Fratelli Villosio, dove viene riportato sull'intonaco la scritta "Savonera".

d'aria" da Google Maps), che oggi si presenta come una borgata chiaramente riconoscibile nel panorama dell'ex tenimento sabauda e quella con le dimensioni maggiori. Lungo la Strada Provinciale 81, nel territorio del Comune di Mazzé, si è assistito allo sviluppo della Cascina Nuova del Tuono (Fig. 2.1.1.10), in affaccio alla strada, e della Cascina Luisina (Fig. 2.1.1.11), collocata in posizione più interna rispetto alla SP 81; i due cascinali si trovano rispettivamente a una distanza di 1,53 km e di 1,30 km dalla struttura centrale della Mandria (misurazioni in "linea d'aria" da Google Maps).

A est rispetto alla Cascina Giletta, a una distanza della tenuta di circa 1,35 km (misurazione in "linea d'aria" su Google Maps), si trovano le cascine Cigliano (Fig. 2.1.1.13) e Valdostana (Fig. 2.1.1.14), collocate nel territorio del Comune di Mazzé. Infine, a poca distanza dalla Cascina Giletta, a nord, si trova la Cascina Sesia (Fig. 2.1.1.15), la quale si colloca a 1,64 km circa dal fabbricato settecentesco della Mandria (distanza misurata in "linea d'aria" da Google Maps).

Inoltre, le trasformazioni del territorio degli ultimi cinquant'anni hanno portato alla scomparsa di uno dei cascinali originari, Cascina Isola, sulla cui superficie si è sviluppata la Stazione Elettrica Terna S.p.A., a una distanza di 0,80 km dal fabbricato della Mandria (misurazione in "linea d'aria" da Google Maps), collocata al confine tra i territori di Chivasso e Rondissone (Fig. 2.1.1.16, Fig. 2.1.1.17).

Altro elemento emergente è rappresentato dalle cave di ghiaia (Fig. 2.1.1.18, Fig. 2.1.1.19), impianti di notevole dimensione e impatto visivo, che si sono sviluppati a una distanza di 0,60 km (misurazione in "linea d'aria" su Google Maps) rispetto alla tenuta della Mandria.

Il disegno del territorio di matrice settecentesca, seppure ancora chiaramente riconoscibile, risulta, quindi, alterato da alcuni elementi (Enrico, 2023), quali la Stazione Elettrica e le cave di ghiaia, precedentemente citate, e dal passaggio del tracciato viario dell'Autostrada A4 Torino-Milano e dalla linea ferroviaria della TAV, che dividono l'originario possedimento sabauda a sud-est, isolando la Cascina Bonauda, pertinenza originaria del tenimento sabauda.

Un territorio, dunque, ancora chiaramente riconoscibile nei suoi tratti originari e nelle sue emergenze caratteristiche, nel quale, però, si rilevano profonde alterazioni e trasformazioni del suolo, prevalentemente di natura contemporanea. Si tratta di un "territorio di confine" tra diverse realtà comunali e amministrative, che lo portano a essere costantemente minacciato.

È storia recente l'individuazione, da parte di Sogin, del territorio come sito idoneo per ospitare il Deposito Nazionale di Scorie Nucleari (Nucleare: 8 siti in Piemonte per ospitare il deposito nazionale di scorie. Ma Cirio e i sindaci dicono di no - La Repubblica, 2021), pericolo oggi forse scongiurato, o la costruzione di un impianto per la produzione di biogas a poca distanza dalla tenuta (Il sindaco Castello dice no alla centrale a biomasse di Caluso - Comune di Chivasso, 2020).

Un territorio con una grande potenzialità ricettiva e agricola, ma attualmente debole, da proteggere e da valorizzare.



**Figura 2.1.1.3** - Vista aerea del Cimitero Parrocchiale della Mandria di Chivasso, peculiare per la sua pianta circolare, oggi alterata da un ampliamento in prossimità dell'ingresso. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.4** - L'ingresso del cimitero di Mandria, di forma quadrangolare, costruita nella seconda metà del Novecento, in alternazione con la pianta circolare originaria. Immagine di sopralluogo del 02/02/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.5** - Le Cascine della Rapella e della Violina, nel Comune di Chivasso, lungo la strada comunale occidentale di accesso alla tenuta. Immagine di sopralluogo del 10/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.8** - Il complesso della Cascina della Giletta, nel Comune di Mazzè, lungo la strada nord di accesso alla tenuta della Mandria di Chivasso. Immagine del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.6** - La Cascina Nuova (nella carta storica indicata come "Saponera") nel territorio del Comune di Chivasso, lungo la SP81. Immagine di sopralluogo del 12/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.9** - Il complesso di edifici che compone la Cascina della Bonauda, nel Comune di Chivasso, sul limite sud-est del tenimento. Immagine di sopralluogo del 11/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.7** - La Cascina della Savonera, oggi "Società Agricola Fratelli Villosio", nel Comune di Mazzè, sul limite nord-ovest del tenimento. Immagine di sopralluogo del 11/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.10** - Il complesso di edifici che compone la Cascina Nuova del Tuono, nel Comune di Mazzè, lungo la SP81. Immagine di sopralluogo del 11/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.11** - La Cascina della Luisina, collocata nel Comune di Mazzé, in prossimità della Cascina Nuova del Tuono e in posizione arretrata rispetto alla SP81. Immagine di sopralluogo del 13/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.13** - La Cascina Cigliano, nel territorio del Comune di Mazzé, a nord rispetto al complesso della Giletta, distaccata dalla strada comunale principale. Immagine del 13/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.12** - L'insieme degli edifici che compone la Cascina Speranza, nel Comune di Chivasso, a sud della Tenuta Settecentesca della Mandria. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.



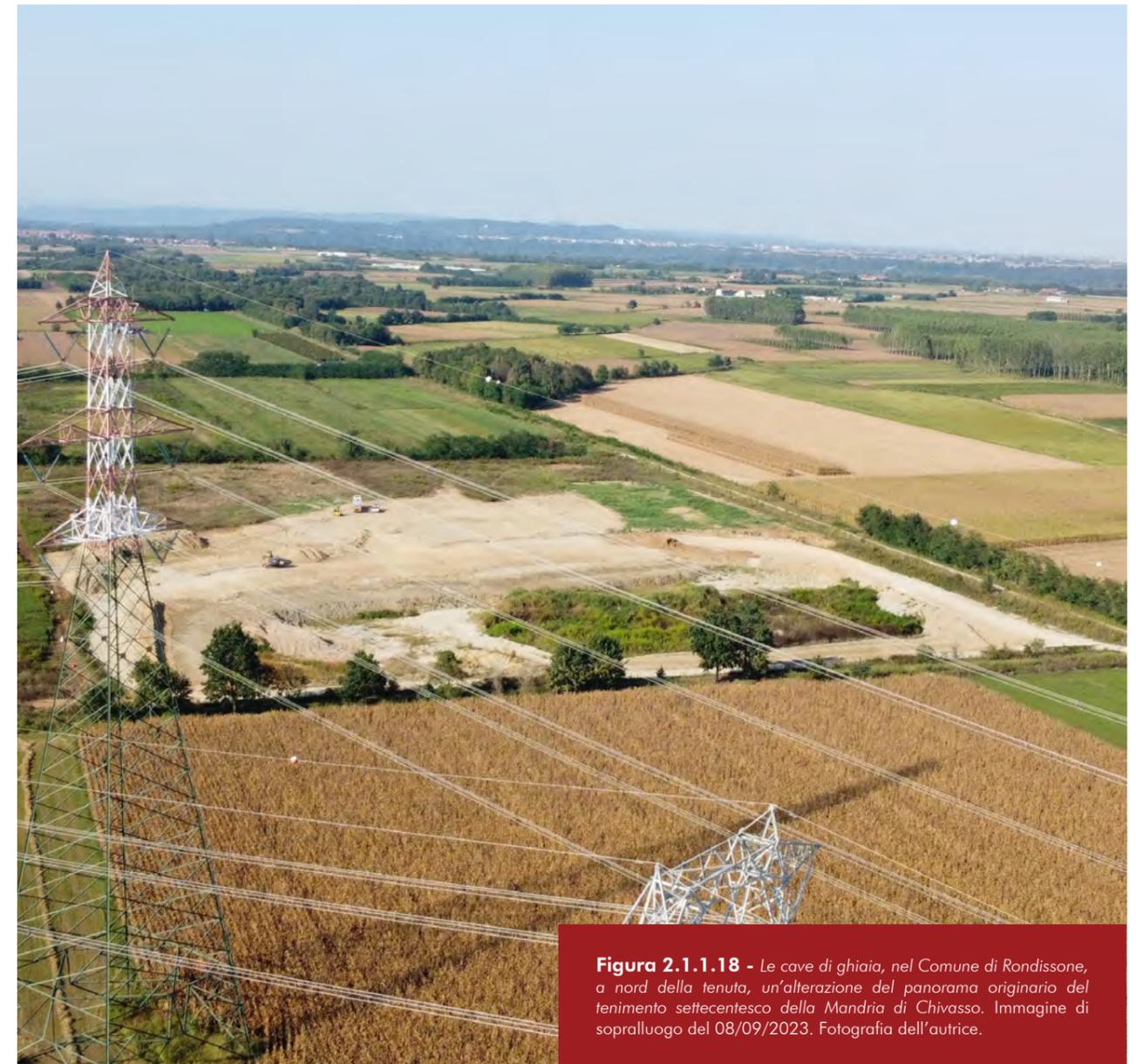
**Figura 2.1.1.14** - La Cascina Valdostana, nel territorio del Comune di Mazzé, a nord rispetto al complesso della Giletta, distaccata dalla strada comunale principale. Immagine del 13/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.15** - La Cascina Sesia, nel territorio del Comune di Mazzé, a nord rispetto al complesso della Giletta, distaccata dalla strada comunale principale. Immagine del 11/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.16** - La Stazione Elettrica Terna S.p.A., che si staglia come un elemento di impatto all'interno del panorama della campagna chivassese. Vista aerea dell'impianto di trasformazione energetico. Immagine del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.18** - Le cave di ghiaia, nel Comune di Rondissone, a nord della tenuta, un'alterazione del panorama originario del tenimento settecentesco della Mandria di Chivasso. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.

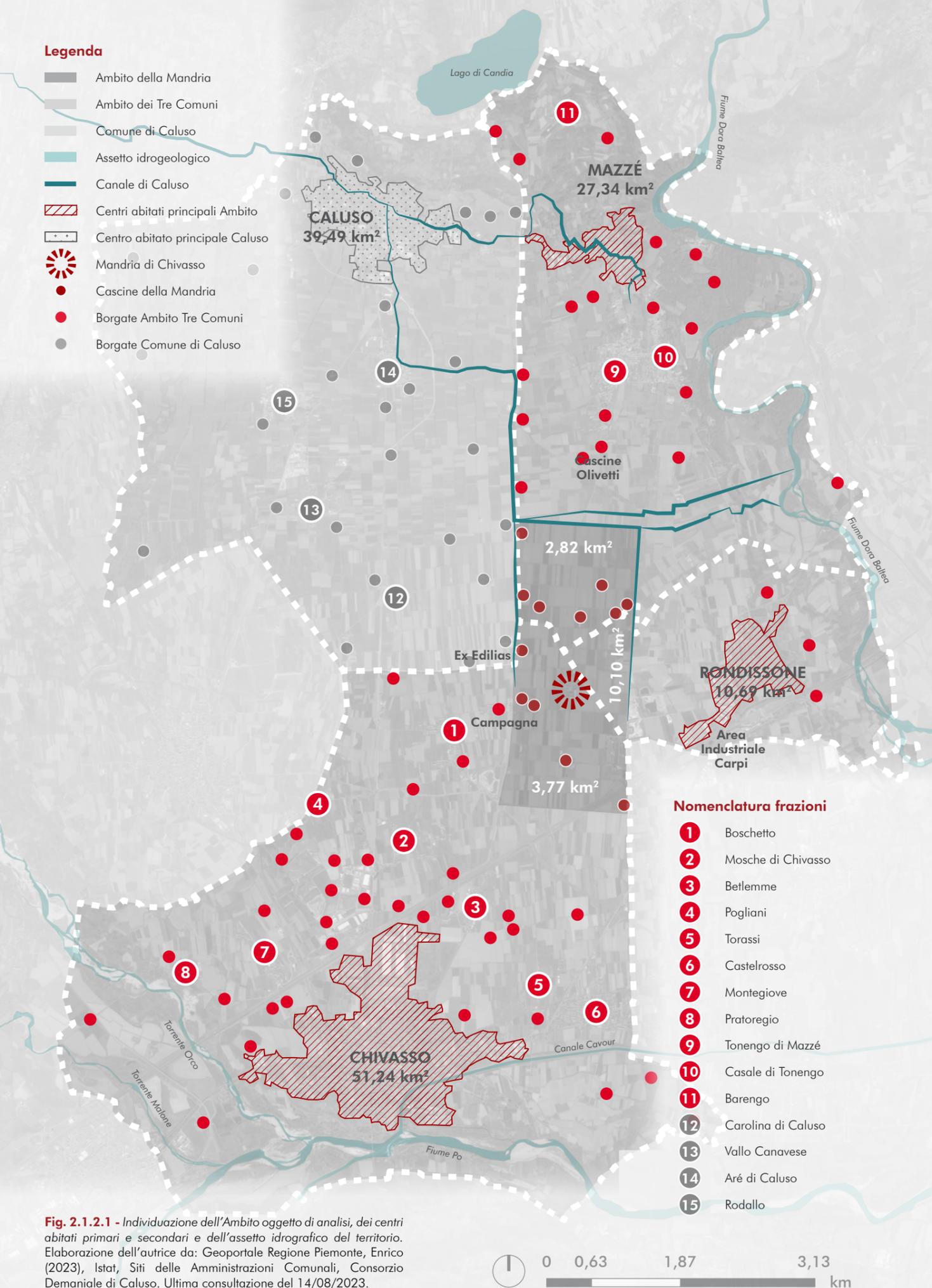


**Figura 2.1.1.17** - Vista aerea della Stazione Elettrica Terna S.p.A., collocata tra Chivasso e Rondissone, con l'impianto di trasformazione energetico e i pali dell'alta tensione. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.



**Figura 2.1.1.19** - La cava di ghiaia a nord-est della tenuta della Mandria, in cui si riconoscono i bacini idrici generati dagli scavi per il recupero del materiale inerte. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023. Fotografia dell'autrice.

## 2.1.2 | Il secondo livello di analisi: l'Ambito dei Tre Comuni



L'originario tenimento settecentesco della Mandria di Chivasso, ovvero l'Ambito della Mandria in questa trattazione, rappresenta oggi l'elemento di confine tra diverse realtà comunali e amministrative: **Chivasso**, a sud, **Mazzé**, a nord, **Rondissone**, a est, e **Caluso**, a ovest. Un territorio omogeneo, chiaramente riconoscibile nel disegno del paesaggio canavesano, rappresentato da una forma rettangolare di dimensioni 4,20 x 1,70 km (Enrico, 2023) che, con i suoi 767 ettari di superficie (Racca, 2005), interessa porzioni considerevoli dei comuni interessati, eccetto Caluso.

Nella pratica, la maggior parte del tenimento originario sabauda ricade entro il limite amministrativo del Comune di Chivasso, che ospita altresì il fabbricato centrale della Mandria, interessando un totale di 377 ettari, pari al 49,15% della superficie totale della pertinenza sabauda. La restante porzione di territorio è da spartire tra i comuni di Mazzé, a nord, e di Rondissone, a est, che sono interessati, rispettivamente da 282 ettari (37,77% rispetto al totale della pertinenza sabauda) e da 108 ettari (pari al 14,08% del totale).

Notevole rilevanza è rappresentata dal fatto che i confini amministrativi dei tre comuni oggetto di analisi si incontrano all'interno del tenimento settecentesco, a nord della struttura centrale, lungo la strada di accesso alla tenuta.

Per comprendere la grandezza e la maestosità dell'Ambito della Mandria, ovvero dei territori caratterizzati dal disegno sabauda, è importante confrontare la superficie del tenimento settecentesco con la superficie complessiva dei comuni interessati. In primo luogo, il Comune di Chivasso si presenta con un territorio comunale pari a 51,34 km<sup>2</sup> (Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023), di cui circa 3,77 km<sup>2</sup>, la porzione a nord-est (La Mandria – Comune di Chivasso, 2017), sono occupati dalla pertinenza della Mandria di Chivasso, con un'incidenza percentuale del 7,36% rispetto al totale. Passando

ad analizzare la porzione a nord del tenimento, ricadente nel territorio del Comune di Mazzé, pari a 2,82 km<sup>2</sup>, e confrontandola con la superficie complessiva di tale comune, pari a 27,34 km<sup>2</sup> (Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023), emerge un'incidenza sul totale del 10,31%, mentre la porzione di territorio a est, ricadente nel Comune di Rondissone, di 1,08 km<sup>2</sup>, copre il 10,10% della superficie comunale rondissone, complessivamente di 10,69 km<sup>2</sup> (Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023).

Marginale rispetto al tenimento della Mandria di Chivasso, è il Comune di Caluso, che confina direttamente con il limite occidentale del rettangolo sabauda settecentesco, in quanto si colloca a ovest della Strada Provinciale 81 di Mazzé, elemento fisico che demarca il limite tra i territori amministrativi di Mazzé e Caluso. Seppure di notevole importanza per la storia della Mandria di Chivasso, a causa della presenza sul territorio del Canale Demaniale (Enrico, 2023), non si rilevano territori di pertinenza del tenimento settecentesco della Mandria all'interno della superficie amministrativa di Caluso; i territori agricoli calusiesi, inoltre, rappresentano un disegno del territorio differente rispetto alle "lame" del tenimento sabauda (Enrico, 2023), in quanto seguono l'andamento della celerimensura tradizionale della campagna canavesana.

Geograficamente, una posizione marginale rispetto al territorio della Mandria, ma, storicamente con un ruolo fondamentale per lo sviluppo della tenuta sabauda: è grazie al prolungamento del Canale di Caluso di Brissac, opera del Bays avvenuta in contemporanea con la costruzione della Mandria, che è stato possibile portare l'acqua alla tenuta e nel territorio circostante, consentendo, in questo modo, la produzione di foraggio e l'abbeveraggio degli animali, in precedenza difficoltosa a causa della conformazione ghiaiosa e asciutta dei terreni (Enrico, 2023).

Una predominanza nel disegno del paesaggio dei territori direttamente interessati, Chivasso, Mazzé e Rondissone, per la quale il tenimento della Mandria occupa porzioni considerevoli delle superfici comunali e, che, data l'estensione della pertinenza originaria, permette alla struttura centrale della tenuta di sorgere in un contesto isolato rispetto ai diversi centri abitati esterni al tenimento, siano essi borgate, frazioni o capoluoghi.

Con *borgata* si intende un *centro abitato di piccole dimensioni connesso con zone a base economica essenzialmente rurale, di cui costituisce il centro di raccolta più o meno elementare* (Borgata – Treccani, *vocabolario online*, 2023); analizzando il tenimento della Mandria a partire da sud-ovest, nel Comune di Chivasso, si trova la **Borgata della Campagna**, nella frazione di Boschetto, che si colloca a una distanza di circa 240 m dal margine occidentale della pertinenza settecentesca e a 1,13 km dalla struttura della Mandria<sup>2</sup> (*distanze misurate in "linea d'aria" da Google Maps*). Oggi una borgata, la Campagna, di dimensioni molto ridotte, ma con una storia di rilevanza per la Mandria. Prima dell'intervento sabauda l'area della Campagna indicava un'ampia porzione di territorio a nord-est del Comune di Chivasso: ad oggi si conserva il solo toponimo di quest'area limitato alla borgata, mentre nel Settecento, prima dell'intervento sabauda, si presentava come un grande appezzamento di terreno lasciato a gerbido, lontano dai centri abitati, formatosi dopo la peste chivassese del Trecento. Una porzione di territorio incolto, libero e isolato, che fu individuato dal Bays come luogo ideale dove sviluppare il progetto della Mandria Reale di Chivasso, in quanto lontano dai centri produttivi e dalle principali vie di comunicazione (Enrico, 2023).

Proseguendo lungo la SP81, nel territorio del Comune di Caluso, si incontra la borgata della Cascina Nuova, insediamento rurale di matrice ottocentesca – novecentesca, che si colloca tra la Cascina Nuova del Tuono e la Savonera, a una distanza dalla struttura centrale della Mandria di 2,12 km (*misurazione in "linea d'aria" da Google*

*Maps*) e a circa 500 m dai primi terreni della pertinenza settecentesca (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*).

Sempre nel territorio di Caluso, è interessante rimarcare la presenza del plesso industriale dell'Ex Edilias, lungo la Strada Provinciale 81 di Mazzé, a una distanza dalla Mandria di circa 1,16 km (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*). Tale complesso ha avuto un ruolo rilevante nella storia recente della tenuta, in quanto era stato individuato come un luogo idoneo per l'insediamento di un impianto a biomasse, intervento privato che ha scatenato diversi dibattiti e proteste tra la popolazione, le associazioni ambientaliste, le amministrazioni comunali e i privati imprenditori (*Il sindaco Castello dice no alla centrale a biomasse di Caluso – Comune di Chivasso*, 2020), la cui realizzazione è stata interrotta grazie all'intervento della Città Metropolitana di Torino (*La centrale a biometano a Caluso non si fa: la scelta di Città Metropolitana – Prima Chivasso*, 2021).

Sempre percorrendo la SP81 verso nord, nel territorio del Comune di Mazzé, oltre alle diverse cascine presenti nella campagna mazzediese, la prima borgata in cui ci si imbatte prende il nome di Cascine Olivetti, in prossimità della frazione di Tonengo di Mazzé, a una distanza dalla struttura centrale della Mandria di circa 4,06 km (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*) e di 1,86 km dai primi terreni della pertinenza sabauda (*distanza misurata in "linea d'aria" da Google Maps*).

Con il termine *frazione* si indica *parte di un territorio comunale comprendente di norma un centro abitato, nonché i nuclei abitati e case sparse gravitanti sul centro; è dotata di una modesta autonomia ed è un'entità territoriale minore individuata in base alle condizioni antropogeografiche. È giuridicamente riconosciuta con atto del comune* (Frazione – Treccani, *Enciclopedia online*, 2023). Analizzando il tenimento della Mandria a partire dalla porzione occidentale, la prima frazione che si trova al di là della Strada Provinciale di Mazzé, è **Boschetto**, nel Comune di Caluso, che si colloca a una distanza di 1,89 km dalla struttura centrale

(*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*) e a circa 1,00 km dai primi terreni della pertinenza sabauda (*distanza misurata in "linea d'aria" da Google Maps*).

Proseguendo verso nord lungo la SP81, nel territorio di Mazzé, la prima frazione che si incontra è **Tonengo**, centro abitato di notevoli dimensioni, che si colloca a circa 4,60 km dalla fabbrica centrale della Mandria (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*) e a circa 2,60 km dal limite settentrionale del tenimento settecentesco (*distanza misurata in "linea d'aria" da Google Maps*). Una frazione, Tonengo, con una conformazione particolare a "paese-strada", dovuta alla presenza sul territorio della Mandria di Chivasso (Barengo, 2015); un impianto urbanistico, quello di Tonengo, che si sviluppa lungo l'attuale Strada Provinciale 81 di Mazzé, nato nella seconda metà del Seicento e ampliatosi notevolmente nel corso dei secoli, grazie alle vendite degli appezzamenti agricoli un tempo pertinenza sabauda, che hanno portato all'insediamento, tra l'Ottocento e il Novecento, di famiglie contadine, nuovi proprietari degli appezzamenti regi, venduti a seguito della dismissione della Mandria Reale, a fine Ottocento, e in conseguenza allo smantellamento del campo di aviazione, nel primo dopoguerra (Barengo, 2015).

Spostando lo sguardo a una scala più ampia, emerge come i capoluoghi comunali, sede delle amministrazioni, si collocano a una distanza considerevole rispetto alla tenuta della Mandria: il centro cittadino di Chivasso dista circa 6,50 km dalla struttura centrale (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*), mentre il capoluogo di Mazzé si trova a 6,30 km (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*) dalla fabbrica sabauda. Mentre il Comune di Caluso si colloca a circa 7,80 km dalla tenuta settecentesca (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*), a una distanza nettamente inferiore è il centro di Rondissone, che si trova a circa 2,62 km dalla Mandria (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*). Analizzando brevemente la morfologia del territorio del Comune di Rondissone, si rileva come questo, date le sue esigue dimensioni, non presenti centri frazionali, ma si compone del solo capoluogo e di cascinali e borgate che gravitano

intorno al centro abitato principale. A ovest del capoluogo comunale, verso la Mandria, non sono presenti centri abitati minori o borgate, in quanto si rileva, a est della tenuta settecentesca e della sua pertinenza, la presenza della Zona Industriale Carpi, a una distanza di 2,32 km dalla struttura centrale (*misurazione in "linea d'aria" da Google Maps*) e a circa 1,30 km dai primi terreni facenti parte del tenimento sabauda (*distanza misurata in "linea d'aria" da Google Maps*).

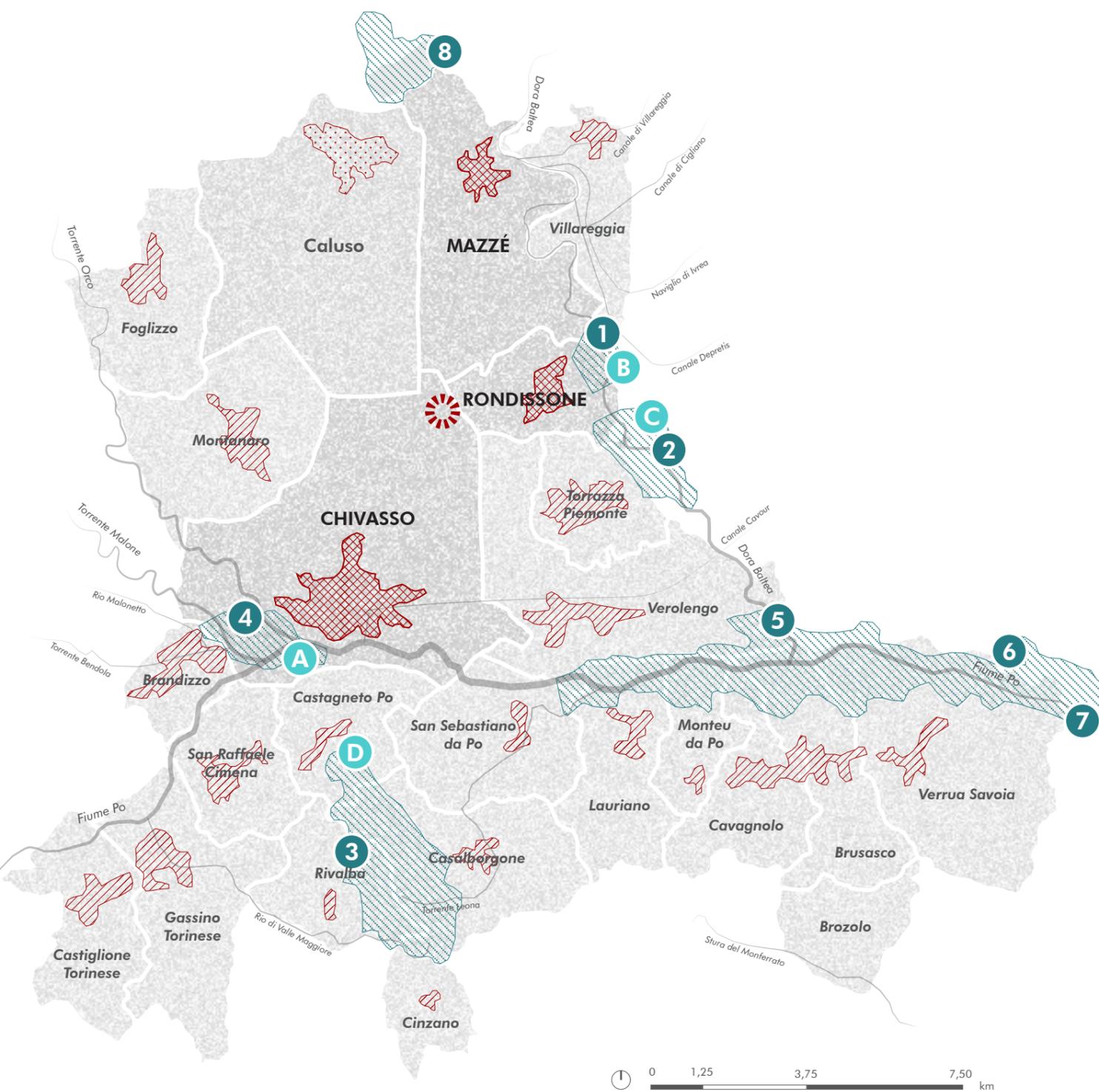
Alla luce di questo primo inquadramento, che si è proposto di analizzare, da un lato, il posizionamento dell'Ambito della Mandria all'interno del panorama comunale e, dall'altro, di calcolare la distanza del fabbricato settecentesco rispetto ai centri abitati dei diversi comuni, è possibile delineare il secondo livello di indagine, a una scala territoriale maggiore, che coinvolge direttamente le amministrazioni di **Chivasso, Mazzé e Rondissone**.

Questo, denominato **"Ambito dei Tre Comuni"** in questa trattazione, avrà il compito di restituire una panoramica della complessità del territorio entro cui si colloca la Mandria Reale di Chivasso; una visione che coinvolge i territori interessati dalla diretta presenza del tenimento settecentesco, che mantiene, però, sullo sfondo il Comune di Caluso.

Ai fini di questa trattazione, infatti, si è ritenuto opportuno analizzare solamente i comuni entro cui si spartisce fisicamente la porzione di territorio della Mandria di Chivasso, ovvero Chivasso, Mazzé e Rondissone, ponendo in posizione marginale Caluso, nonostante rivesta un ruolo rilevante per la storia della struttura settecentesca e presenti, oggi, un'importante potenzialità turistica e sociale.

<sup>2</sup> Per l'elenco completo delle frazioni e delle borgate e delle rispettive distanze dalla Mandria si veda: Volume Allegati, A2.1 – I centri abitati nell'Ambito dei Tre Comuni.

## 2.1.3 | L'Ambito dei Tre Comuni nel Chivassese



### Legenda

	Ambito dei Tre Comuni		Cordi d'acqua secondari		ZSC Mulino Vecchio
	Comune di Caluso		Mandria di Chivasso		ZSC e ZPS Isolotto del Ritano
	Centri abitati Ambito dei Tre Comuni		Riserve naturali		ZSC Bosco del Vaj e Grand Bosc
	Centro abitato Comune di Caluso		ZSC e ZPS		ZSC e ZPS Confluenza Po-Torrenti
	Centri abitati del Chivassese		Parco Naturale del Po Piemontese		ZSC e ZPS del Baraccone
	Riserve e aree protette		Riserva Naturale del Mulino Vecchio		ZSC Isola di Santa Maria
	Fiume Po		Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano		Fiume Po vercellese - alessandrino
	Principali affluenti del Po		Riserva Naturale del Bosco del Vaj		Parco Naturale del Lago di Candia

**Fig. 2.1.3.1** - La Zona Omogenea del Chivassese con indicazione dei comuni, dei centri abitati principali e delle riserve naturali e protette. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Aree Protette del Po Piemontese, Sito Ufficiale della Città Metropolitana di Torino. Ultima consultazione dei siti del 31/08/2023.

A scala sovra-comunale, l'Ambito dei Tre Comuni, ovvero le amministrazioni di Chivasso, Mazzé e Rondissone, e Caluso, si collocano all'interno della **Zona Omogenea 10**, denominata **Chivassese** (Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023), individuata con l'istituzione e la riorganizzazione della Città Metropolitana di Torino nel 2015.

Un elemento importante, quello delle Zone Omogenee, all'interno dell'ampio panorama della Città Metropolitana di Torino, in quanto garantiscono una zonizzazione dell'area metropolitana tenendo conto dell'identità storica, sociale, economica e culturale delle singole realtà, che contribuisce a garantire un più diretto rapporto tra istituzioni e cittadino (Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023).

Collocato tra pianura e collina, il Chivassese si presenta come un territorio di confine tra diverse realtà piemontesi, tra Canavese e Monferrato, tra Torinese, Vercellese, Alessandrino e Astigiano. Una ricchezza di cultura, tradizione e patrimonio locale che entrano in diretta commistione all'interno di tale Zona Omogenea, non riconducibile ad altre se non a sé stessa.

Un territorio, il Chivassese, in cui diverse tradizioni e culture locali si incontrano, si mescolano, si influenzano a vicenda, divenendo parte di un'identità comune peculiare, propria di quest'area, da riscoprire e da valorizzare.

Una varietà non riconoscibile solamente nell'apparato culturale e sociale, ma chiaramente individuabile nell'assetto geografico di tale Zona Omogenea. Si tratta di un territorio che si estende per 422,56 km<sup>2</sup> (Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023), tramite il quale si permette il collegamento tra la collina del Po, tra Torinese e Astigiano, a sud, e l'apparato pedemontano canavesano, a nord (Mappe – Geoportale Regione Piemonte, 2023), ponendo al centro la pianura fluviale torinese.

### L'ASSETTO PAESAGGISTICO

Un territorio, il Chivassese, geograficamente e paesaggisticamente variegato, con un'importante caratteristica comune: la presenza del **Fiume Po e dei suoi principali affluenti piemontesi**, la Dora Baltea, a est, e i Torrenti Malone e Orco, a ovest (Mappe – Geoportale Regione Piemonte, 2023), che svolgono il compito di "spina dorsale", di elemento di unione tra le diverse unità amministrative ricadenti in questa Zona Omogenea.

Un assetto paesaggistico importante e da valorizzare, che ha permesso all'area fluviale del Po di entrare a far parte del **Parco Naturale del Po Piemontese**, istituito ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della Legge Regionale 27 marzo 2019, n. 11 (Le Aree protette del Po Piemontese – Aree protette Po Piemontese, N.D.). Il progetto si sviluppa su scala regionale, a cavallo di quattro province, Alessandria, Cuneo, Torino e Vercelli, per un'estensione di 11777,65 ettari (Parco Naturale del Po Piemontese – Aree Protette Po Piemontese, N.D.), proponendosi di raccogliere quelle aree di particolare valore ambientale minacciate da possibili espansioni edilizie, prima tutelate mediante il sistema delle Riserve Naturali, delle Aree Attrezzate e delle Zone di Salvaguardia Ambientale (Parco Naturale del Po Piemontese – Aree Protette Po Piemontese, N.D.).

Per comprendere al meglio la complessità e la potenzialità paesaggistica della Zona Omogenea del Chivassese occorre rimarcare la presenza di **tre ulteriori riserve naturali**, riconosciute dall'ente parco piemontese: la Riserva Naturale del Mulino Vecchio, nei territori di Mazzé, Rondissone, Villareggia, in Provincia di Torino, e Saluggia e Vercelli, in provincia di Vercelli (Riserva Naturale del Mulino Vecchio – Aree Protette Po Piemontese, N.D.), l'Isolotto del Ritano, tra Rondissone e Saluggia (Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano – Aree Protette Po Piemontese, N.D.) e il Bosco del Vaj, nel Comune di Castagneto Po (Riserva Naturale del Bosco del Vaj – Aree Protette Po Piemontese, N.D.).

Piemontese, N.D.).

Con un'estensione di 203,62 ettari, la **Riserva Naturale del Mulino Vecchio** si sviluppa tra le province di Torino e Vercelli, interessando i comuni di Mazzé, Rondissone, nell'Ambito dei Tre Comuni, Saluggia e Villareggia, nel Chivassese, e Cigliano, nel Vercellese (*Riserva Naturale del Mulino Vecchio – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Istituita con la Legge Regionale 17 aprile 1990 n. 28, e tutelata da specifica normativa in merito alla conservazione ambientale, tale riserva naturale mira a tutelare l'avvallamento fluviale della Dora Baltea, caratterizzato da ghiaietti, spiagge e aree boschive; elementi peculiari dell'area sono le cascate, che uniscono l'architettura canavesana a quella vercellese, come ad esempio il "Mulino Vecchio", da cui deriva il nome della riserva (*Riserva Naturale del Mulino Vecchio – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Date le sue caratteristiche la Riserva Naturale del Mulino Vecchio rientra, inoltre, nelle Zone Speciali di Conservazione (Rete Natura 2000), con un'estensione di 424 ettari, più ampia rispetto a quella della riserva naturale, in quanto coinvolge anche territori limitrofi a seminativi e pioppeti (*Zona Speciale di Conservazione Mulino Vecchio – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

A pochi passi dalla Riserva Naturale del Mulino Vecchio, a sud, sempre lungo la Dora Baltea, si sviluppa la **Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano**, la quale si estende per 253,63 ettari, tra i comuni di Rondissone e Torrazza Piemonte, nella Città Metropolitana di Torino, e Saluggia, in Provincia di Vercelli (*Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Istituita con la Legge Regionale 17 aprile 1990, n. 28, tale area mira a preservare l'assetto naturalistico dell'Isolotto del Ritano, caratterizzato da vegetazione a ceduo spontanea, e le importanti opere di ingegneria idraulica ottocentesche funzionali al Canale Cavour, le Prese dei Canali Farini e Scolmatore, che avevano il compito di portare acqua nel Vercellese per l'irrigazione delle risaie (*Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Come nel caso della Riserva Naturale del Mulino Vecchio, anche l'Isolotto del Ritano rientra all'interno delle Zone di Conservazione e di Protezione Speciale.

Il sito rappresenta una sorta di "isola ecologica" in cui si riconoscono oltre 250 specie floristiche autoctone e oltre 56 specie ornitologiche, in quanto si distingue dal resto del territorio circostante, caratterizzato da attività agricole intensive (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Isolotto del Ritano, Dora Baltea – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

La **Riserva Naturale del Bosco del Vaj**, istituita con la Legge Regionale 2 giugno 1978 n. 29, si estende nel Comune di Castagneto Po, a sud di Chivasso, per una superficie complessiva di 71,77 ettari (*Riserva Naturale del Bosco del Vaj – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Adagiato sui pendii della collina alla sponda destra del Fiume Po, secondo la tradizionale conformazione a "Bric" del panorama collinare lungo il lato padano, il Bosco del Vaj mira a preservare, all'interno dei boschi di castagno e quercia tipici della Collina Torinese, i numerosi esemplari di faggio, flora tipica dell'ambiente montano, un "relicto glaciale" giunto a noi dall'epoca delle glaciazioni preistoriche che interessarono la Pianura Padana (*Riserva Naturale del Bosco del Vaj – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Improntata su una gestione forestale secondo i criteri della selvicoltura naturalistica, tale area si inserisce, inoltre, all'interno della **Zona di Conservazione Bosco del Vaj e Bosc Grand** (Rete Natura 2000), che si estende per una superficie di 1444,00 ettari tra i comuni di Casalborgone, Castagneto e Rivalba; si caratterizza per un peculiare "mosaico ambientale" che alterna bosco, coltivo e ambiente prativi, dove insiste una ricca biodiversità (*Zona Speciale di Conservazione Bosco del Vaj e Bosc Grand – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Un sito di rilevanza non sono per la Zona Omogenea del Chivassese, ma per l'intera Città Metropolitana, in quanto rappresenta la principale area boscata, continua e con un alto livello di conservazione, delle colline del Po orientali alla Città di Torino (*Zona Speciale di Conservazione Bosco del Vaj e Bosc Grand – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Nell'assetto paesaggistico naturalistico e ambientale del Chivassese di particolare importanza sono le Aree Protette dal Progetto

"Rete Natura 2000", ovvero l'insieme delle aree individuate ai sensi della Direttiva 1992/43/CEE (detta "Direttiva Habitat") e dalla Direttiva 2009/147/CEE (detta "Direttiva Uccelli"), aventi come finalità la conservazione della biodiversità in un quadro comune per la conservazione delle piante, degli animali e degli habitat, attraverso la conservazione di una rete coerente di ambienti da tutelare (*Rete Natura 2000 – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Nel panorama regionale, sono 24 i siti direttamente gestiti dall'Ente "Aree Protette del Po Piemontese" (*Rete Natura 2000 – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*), di cui sette, ovvero il 29,16%, rientrano all'interno del territorio del Chivassese.

Oltre a quelle già citate, ovvero le riserve naturali del Mulino Vecchio, dell'Isolotto del Ritano e del Bosco del Vaj, si trovano all'interno della Zona Omogenea la Confluenza Po – Orco – Malone, nei comuni di Brandizzo e Chivasso (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Confluenza Po-Orco-Malone - Aree Protette Po Piemontese, N.D.*), il Baraccone, nei territori della collina chivassese (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Baraccone, confluenza Po-Dora Baltea – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*), l'Isola di Santa Maria (*Zona Speciale di Conservazione Isola di Santa Maria – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*) e il tratto di Po Vercellese e Alessandrino (*Zona di Protezione Speciale Fiume Po, tratto vercellese alessandrino – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*), che toccano il Comune di Verrua Savoia, rientrante nella Zona Omogenea del Chivassese.

La **Zona Speciale di Conservazione e di Protezione Speciale della Confluenza Po – Orco – Malone** si estende per 312,00 ettari di superficie tra i centri abitati dei Comuni di Chivasso e Brandizzo. Con un ambiente ripario relativamente intatto, l'area si articola tra le aste fluviali del Po e del Malone, in cui si trovano ampi greti e fasce di bosco ripariale di salice bianco, che ospitano un ricco patrimonio faunistico, soprattutto ornitologico e ittico (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Confluenza Po-Orco-Malone - Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

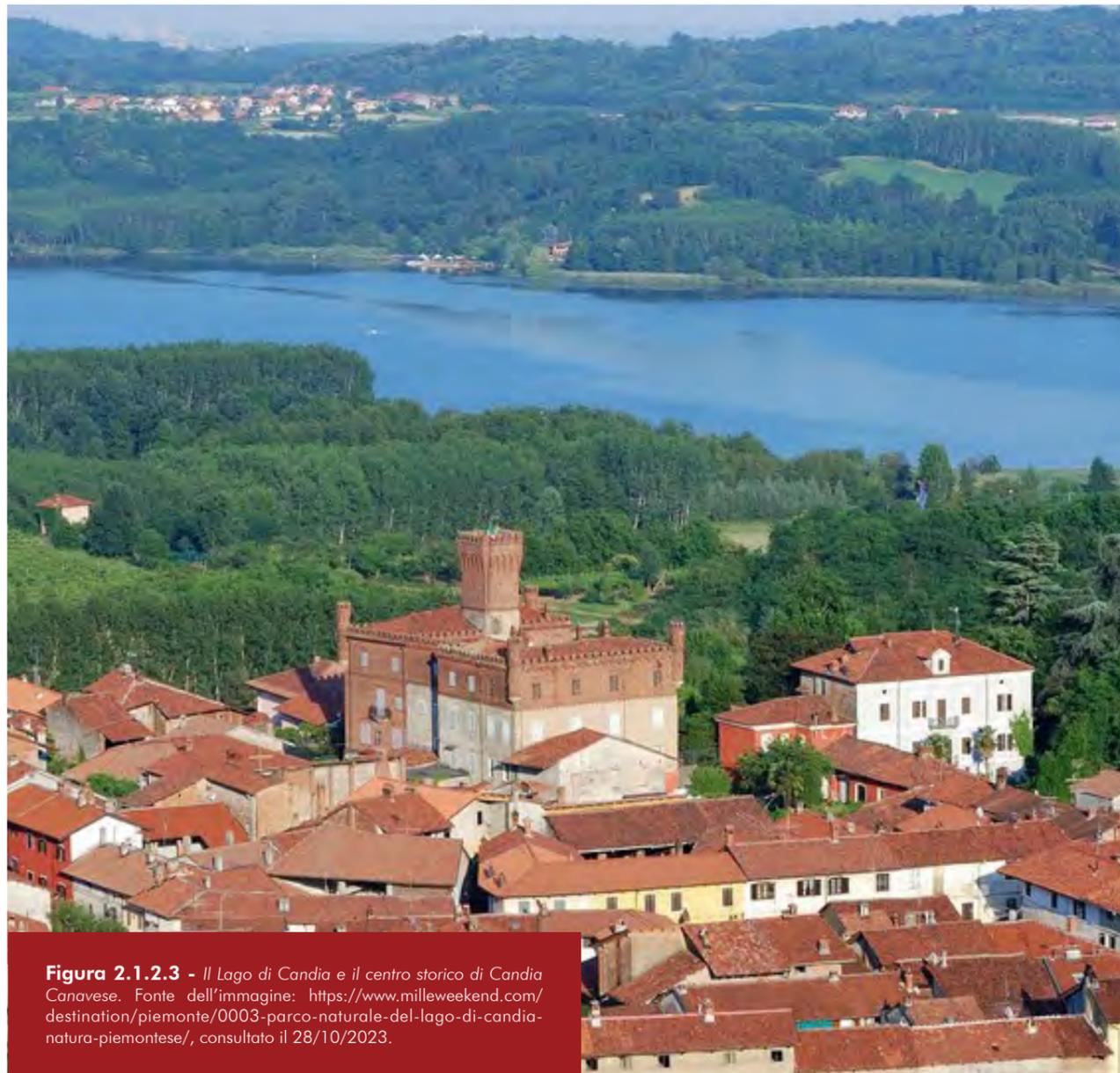
Un'area con un forte interesse paesaggistico e ambientale, minacciata dal nodo infrastrutturale dell'Autostrada A4 Torino – Milano, dalla linea ferroviaria dell'Alta Velocità e dalla "Superstrada

Torino – Chivasso", che si articolano a pochi passi dalla Confluenza dei due torrenti, Orco e Malone, con il Grande Fiume, il Po (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Confluenza Po-Orco-Malone - Aree Protette Po Piemontese, N.D.*), conducendo a un grande impatto ambientale e acustico.

La **Zona Speciale di Conservazione e Protezione Speciale del Baraccone**, ovvero l'area di Confluenza della Dora Baltea nel Po, si estende per una superficie di 1573,00 ettari, interessando i comuni della collina chivassese, Brusasco, Cavagnolo, Lauriano, Monteu da Po, San Sebastiano da Po, Verolengo e Verrua Savoia, e Crescentino, nella Provincia di Vercelli (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Baraccone, confluenza Po-Dora Baltea – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Ultima grande confluenza fluviale nell'ambito della Città Metropolitana di Torino, il "Baraccone" rappresenta un ambiente fluviale non interessato da arginature di ingenti dimensioni in altezza, ma con un'ampia area golenale, che, con le fasce ripariali boschive, rappresenta una zona ad alto valore ornitologico, in quanto habitat di svernamento importante per l'avifauna acquatica (*Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Baraccone, confluenza Po-Dora Baltea – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

La **Zona Speciale di Conservazione "Isola di Santa Maria"** tocca il limite orientale della Zona Omogenea del Chivassese nel Comune di Verrua Savoia e interessa i comuni del Vercellese di Crescentino e Fontanetto Po, e Moncestino, nell'Alessandrino, per un'estensione totale di 721,00 ettari, in prossimità del Grande Fiume (*Zona Speciale di Conservazione Isola di Santa Maria – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*). Di notevole interesse è l'eco-mosaico formato da differenti habitat strettamente connessi tra loro, legati alle zone umide e riparie, in cui si trovano specie vegetali rarissime nelle zone di pianura e aree per la riproduzione ornitologica. Emergenza architettonica, che predomina la valle fluviale, è la Rocca di Verrua Savoia, sulla sponda destra del Fiume Po, la quale ebbe un ruolo rilevante durante l'assedio piemontese del 1705 (*Zona Speciale di Conservazione Isola di Santa Maria – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).



**Figura 2.1.2.3** - Il Lago di Candia e il centro storico di Candia Canavese. Fonte dell'immagine: <https://www.milleweekend.com/destination/piemonte/0003-parco-naturale-del-lago-di-candia-natura-piemontese/>, consultato il 28/10/2023.

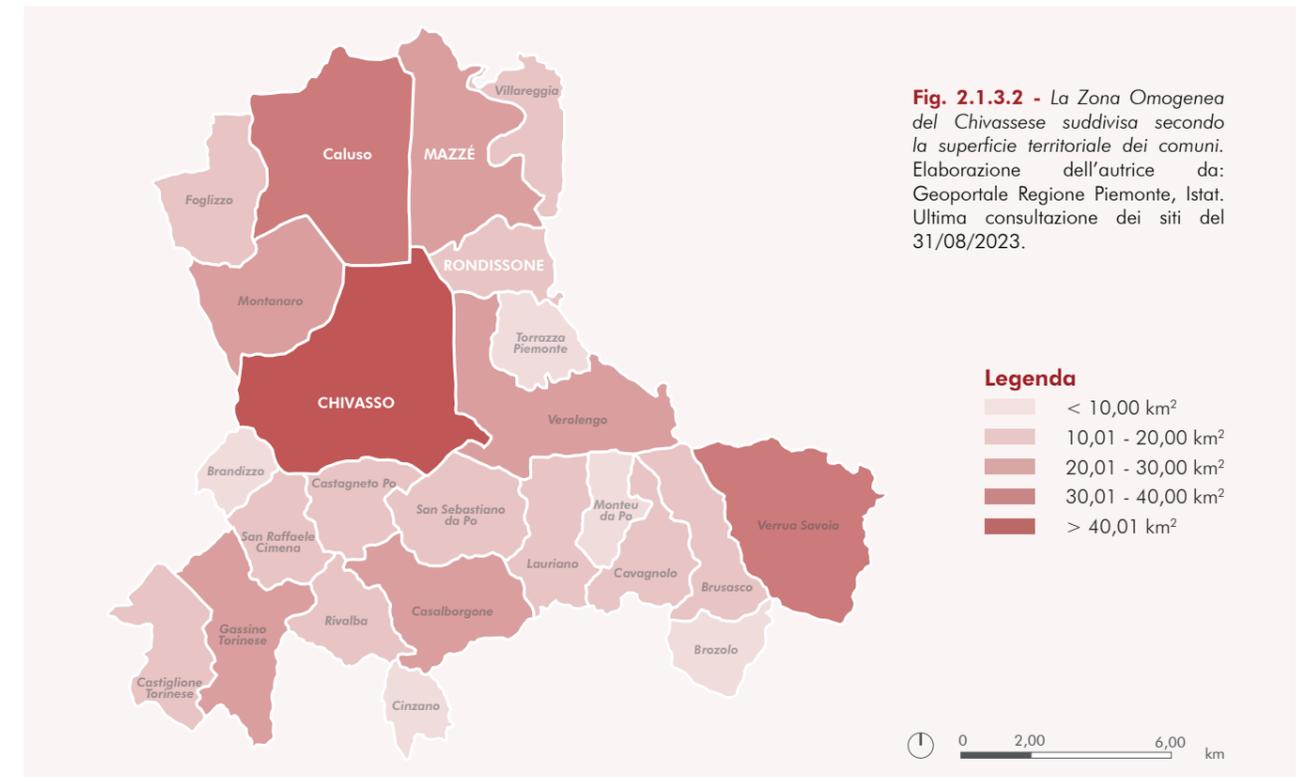
Ultima Zona di Protezione Speciale, che tocca i margini del Chivassese nel Comune di Verrua Savoia, è denominata **"Fiume Po – tratto vercellese alessandrino"** che, con un'estensione di oltre 14000,00 ettari e uno sviluppo di oltre 90,00 km, tocca 24 comuni articolati nelle province di Torino, Vercelli e Alessandria.

Date le notevoli dimensioni, vede un complesso alternarsi di paesaggi naturali, quali ghiaietti, gerbidi e boschi ripari (*Zona di Protezione Speciale Fiume Po, tratto vercellese alessandrino – Aree Protette Po Piemontese, N.D.*).

Un ambiente complesso, in cui si possono incontrare quasi 300 specie di uccelli e oltre 400 specie ittiche, molte delle quali esigono particolari azioni di tutela.

Importante per questa disamina, è il **Parco Naturale del Lago di Candia**, situato al confine settentrionale con il Comune di Mazzé, a nord del territorio analizzato (*Parco Naturale Lago di Candia, Sito Rete Natura 2000 – CMT0, N.D.*). Fulcro del parco è lo specchio lacustre di origine glaciale con una superficie di oltre 1,50 km<sup>2</sup>, il quale preserva un paesaggio integro, esente da interferenze antropiche rilevanti; tale caratteristica lo rende una delle zone umide piemontesi principali e ha fatto sì che fosse il primo parco provinciale italiano, istituito nel 1995. Con un'estensione di quasi 350,00 ettari, si presenta come una Zona di Conservazione Speciale riconosciuta da Rete Natura 2000, è luogo di svernamento di circa 200 specie ornitologiche (*Parco Naturale Lago di Candia, Sito Rete Natura 2000 – CMT0, N.D.*).

## LA SUDDIVISIONE AMMINISTRATIVA



Un'area, quella del Chivassese, con un'ampia estensione e una notevole complessità, non solo dal punto di vista paesaggistico, ma soprattutto sotto l'aspetto della divisione amministrativa. Tale Zona Omogenea comprende un totale di **24 comuni** (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*), con una popolazione complessiva di 98.284 abitanti (*Popolazione residente al 1 gennaio: Tutti i comuni – Istat, 2023*). Un territorio caratterizzato da una bassa densità abitativa<sup>3</sup> (232,59 ab/km<sup>2</sup>) in cui si riconoscono realtà eterogenee: in termini di popolazione e di espansione territoriale il primato è detenuto dalla **Città di Chivasso**, il comune capofila dell'area del Chivassese (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*), con un'estensione di 51,24 km<sup>2</sup> e una popolazione di 26224 abitanti (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), dati che conducono a una densità demografica pari a 511,78 ab/km<sup>2</sup>. Di contro, il comune meno esteso sia sotto l'aspetto territoriale sia in termini di popolazione

è **Cinzano**, località collinare a sud della Zona Omogenea, a una distanza di circa 24,30 km da Chivasso (misurazione effettuata su Google Maps), che presenta una superficie di 6,20 km<sup>2</sup> e una popolazione di appena 331 (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), che portano a una densità demografica di 53,39 ab/km<sup>2</sup>.

Ponendo l'attenzione sull'estensione territoriale delle amministrazioni caratterizzanti la Zona Omogenea del Chivassese, si rileva un panorama caratterizzato da **comuni di piccole dimensioni**: sono cinque, ad esempio, le località che hanno una superficie territoriale inferiore ai 10,00 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), ovvero Cinzano (6,30 km<sup>2</sup>), Brandizzo (6,29 km<sup>2</sup>), Monteu da Po (7,39 km<sup>2</sup>), Brozolo (8,95 km<sup>2</sup>) e Torrazza Piemonte (9,82 km<sup>2</sup>). Inoltre, si riscontra che la maggior parte delle amministrazioni rientranti nella Zona Omogenea

<sup>3</sup> Per densità abitativa si intende il rapporto tra il numero di abitanti e la superficie del territorio, ovvero il numero di abitanti per chilometro quadrato (*Glossario statistico – Istat, 2023*).

del Chivassese ha una superficie compresa tra i 10,01 e il 20,00 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*): rientrano, in questa categoria, un totale di 11 comuni, tra cui il più piccolo è Rondissone, facente parte dell’Ambito dei Tre Comuni, oggetto di analisi, che presenta un’estensione territoriale pari a 10,69 km<sup>2</sup>. Seguono, poi, le località di Rivalba (10,83 km<sup>2</sup>), San Raffaele Cimena (11,15 km<sup>2</sup>), Villareggia (11,41 km<sup>2</sup>), Castagneto Po (11,47 km<sup>2</sup>), Cavagnolo (12,33 km<sup>2</sup>), Castiglione Torinese (14,13 km<sup>2</sup>), Lauriano (14,29 km<sup>2</sup>), Brusasco (14,35 km<sup>2</sup>), Foglizzo (15,64 km<sup>2</sup>) e San Sebastiano da Po (16,58 km<sup>2</sup>). Si nota che, ad eccezione di Rondissone, Villareggia e Foglizzo, collocati nella pianura chivassese, il cluster analizzato racchiude quasi esclusivamente territori facenti parte della collina fluviale, a sud della città

di Chivasso.

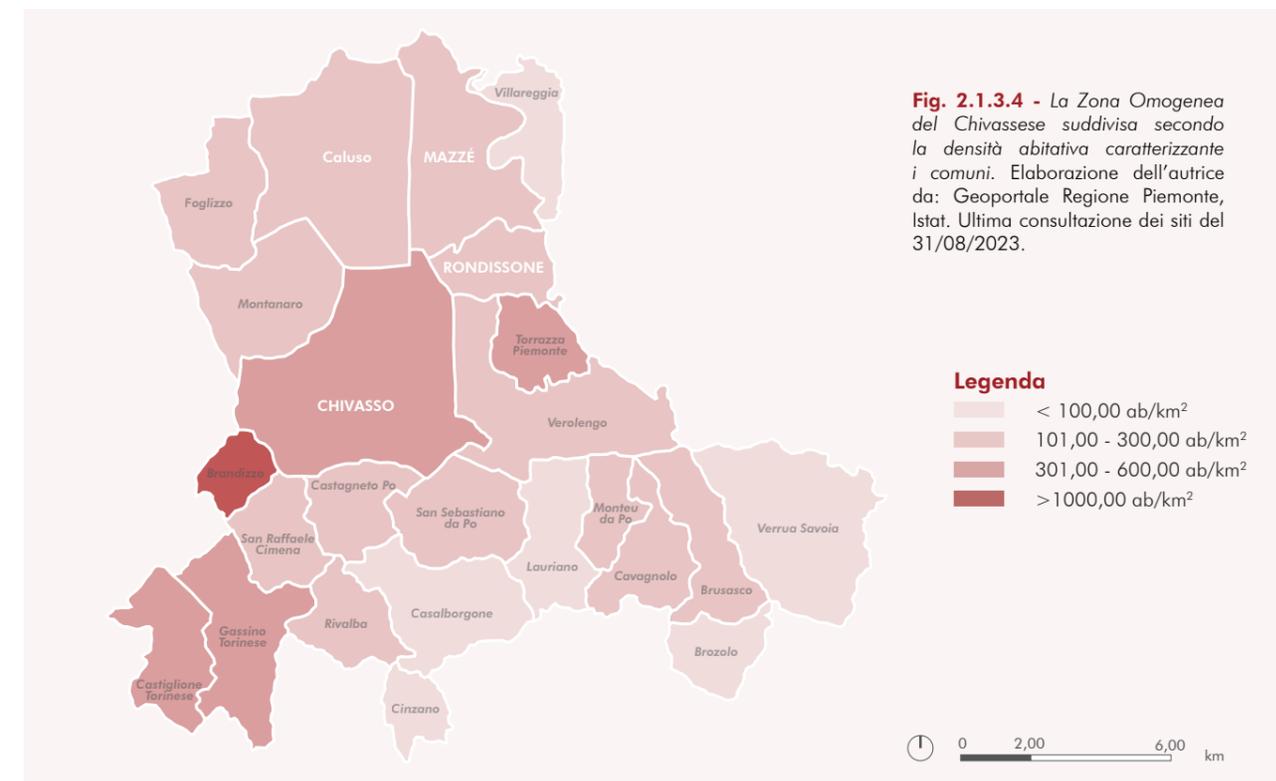
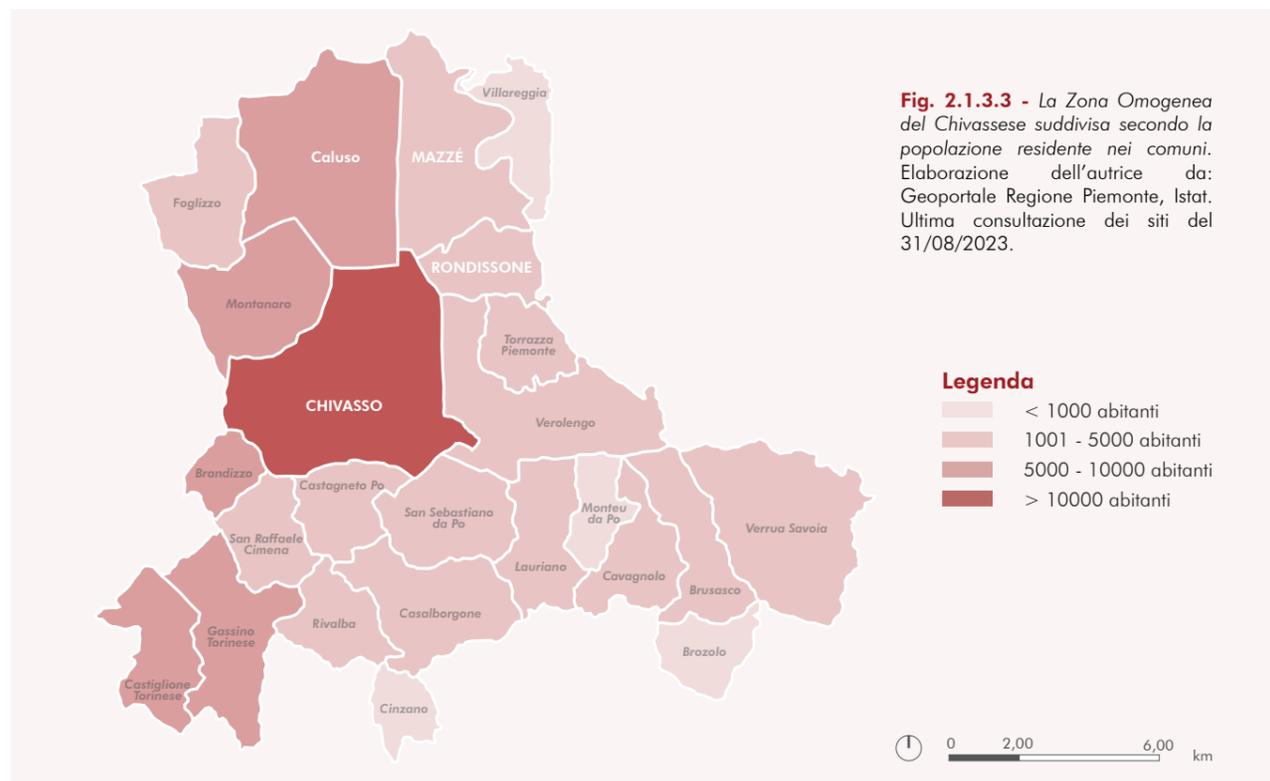
In seguito, sono cinque le amministrazioni con una superficie compresa tra i 20,01 e i 30,00 km<sup>2</sup>, ovvero, Casalborgone (20,13 km<sup>2</sup>), Gassino Torinese (20,51 km<sup>2</sup>), Montanaro (20,90 km<sup>2</sup>), Mazzé (27,37 km<sup>2</sup>), nell’Ambito dei Tre Comuni, e Verolengo (29,49 km<sup>2</sup>), mentre scendono a due i comuni con un’estensione territoriale compresa tra i 30,01 e i 40,00 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*): Verrua Savoia (31,94 km<sup>2</sup>) e Caluso (39,49 km<sup>2</sup>). Infine, come già rimarcato in precedenza, solamente la Città di Chivasso, capofila della Zona Omogenea e inserita nell’Ambito dei Tre Comuni, presenta una superficie territoriale superiore ai 40,00 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*).

abitanti (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*): Rivalba (1138 abitanti), Verrua Savoia (1332 abitanti), Lauriano (1386 abitanti), Brusasco (1482 abitanti), Castagneto Po (1784 abitanti), Casalborgone (1866 abitanti), San Sebastiano da Po (1866 abitanti), Rondissone, nell’Ambito dei Tre Comuni (1919 abitanti), Foglizzo (2258 abitanti), Cavagnolo (2263 abitanti), Torrazza Piemonte (3017 abitanti), San Raffaele Cimena (3141 abitanti), Mazzé, nell’Ambito dei Tre Comuni (4241 abitanti), e Verolengo (2803 abitanti).

La situazione si completa, poi, con i comuni più popolosi della Zona Omogenea del Chivassese: Montanaro (5058 abitanti), Castiglione Torinese (6525 abitanti), Caluso (7370 abitanti), Brandizzo (8680 abitanti) e Gassino Torinese (9291 abitanti) che, collocati lungo le dorsali infrastrutturali verso

Torino e verso Ivrea, presentano una popolazione superiore alle 5000 unità (*Principali statistiche sui comuni – Istat, 2023*). Esterna da questo panorama rimane la Città di Chivasso, che, con oltre 26000 abitanti si presenta come il comune più popoloso dell’intera area (*Principali statistiche sui comuni – Istat, 2023*).

La predominanza di popolazione e di territorio della Città di Chivasso rispetto agli altri comuni del circondario, già in epoca storica, ha posto questa località come capofila della Zona Omogenea omonima, racchiudendo in essa i principali servizi e infrastrutture, che hanno portato tale comune a divenire il polo attrattore di questo territorio.



Analizzando il territorio della Zona Omogenea del Chivassese in termini di popolazione si delinea un panorama caratterizzato da **comuni di piccole dimensioni, con popolazione inferiore ai 5000 abitanti** (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*). In primo luogo, si rileva che sono quattro le

amministrazioni che presentano una situazione inferiore alle 1000 unità residenti (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), ovvero Cinzano (331 abitanti), Brozolo (447 abitanti), Monteu da Po (868 abitanti) e Villareggia (994 abitanti), mentre sono 14 le località con una popolazione compresa tra i 1001 e i 5000

Ultimo dato che permette di comprendere la popolosità della Zona Omogenea del Chivassese è rappresentato dalla densità abitativa<sup>4</sup> di ciascun comune, ovvero il rapporto tra la popolazione e la superficie territoriale dei territori analizzati (*Glossario statistico – Istat, 2023*). In generale, la Zona Omogenea del Chivassese

si caratterizza da una **densità abitativa bassa** (scarsa), pari a 232,59 ab/km<sup>2</sup>. Sono solamente quattro i comuni che presentano una densità insediativa intermedia, superiore alle 300 unità per chilometro quadrato, ovvero Torrazza Piemonte (307,23 ab/km<sup>2</sup>), Gassino Torinese (452,99 ab/km<sup>2</sup>), Castiglione Torinese

## 2.1.4 | L'Ambito dei Tre Comuni nella CMT0. Il Canavese

(461,78 ab/km<sup>2</sup>) e Chivasso (511,79 ab/km<sup>2</sup>), nell'Ambito dei Tre Comuni. Mentre, solamente la località di Brandizzo, lungo il confine sud-ovest di Chivasso, vede una densità abitativa medio-alta, pari a 1379,97 ab/km<sup>2</sup> (calcolo della densità abitativa effettuato dall'autrice rapportando la popolazione e la superficie territoriale, dati ripresi da *Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*).

Dall'altro lato, si rileva la presenza, all'interno della Zona Omogenea, di sei comuni con una bassissima densità abitativa, al di sotto delle cento unità per chilometro quadrato (calcolo della densità abitativa effettuato dall'autrice rapportando la popolazione e la superficie territoriale, dati ripresi da *Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*): è il caso di Verrua Savoia, la località con meno abitanti per chilometro quadrato (41,70 ab/km<sup>2</sup>), Brozolo (49,94 ab/km<sup>2</sup>), Cinzano (53,39 ab/km<sup>2</sup>), Villareggia (87,11 ab/km<sup>2</sup>), Casalborgone (92,70 ab/km<sup>2</sup>) e Lauriano (96,99 ab/km<sup>2</sup>).

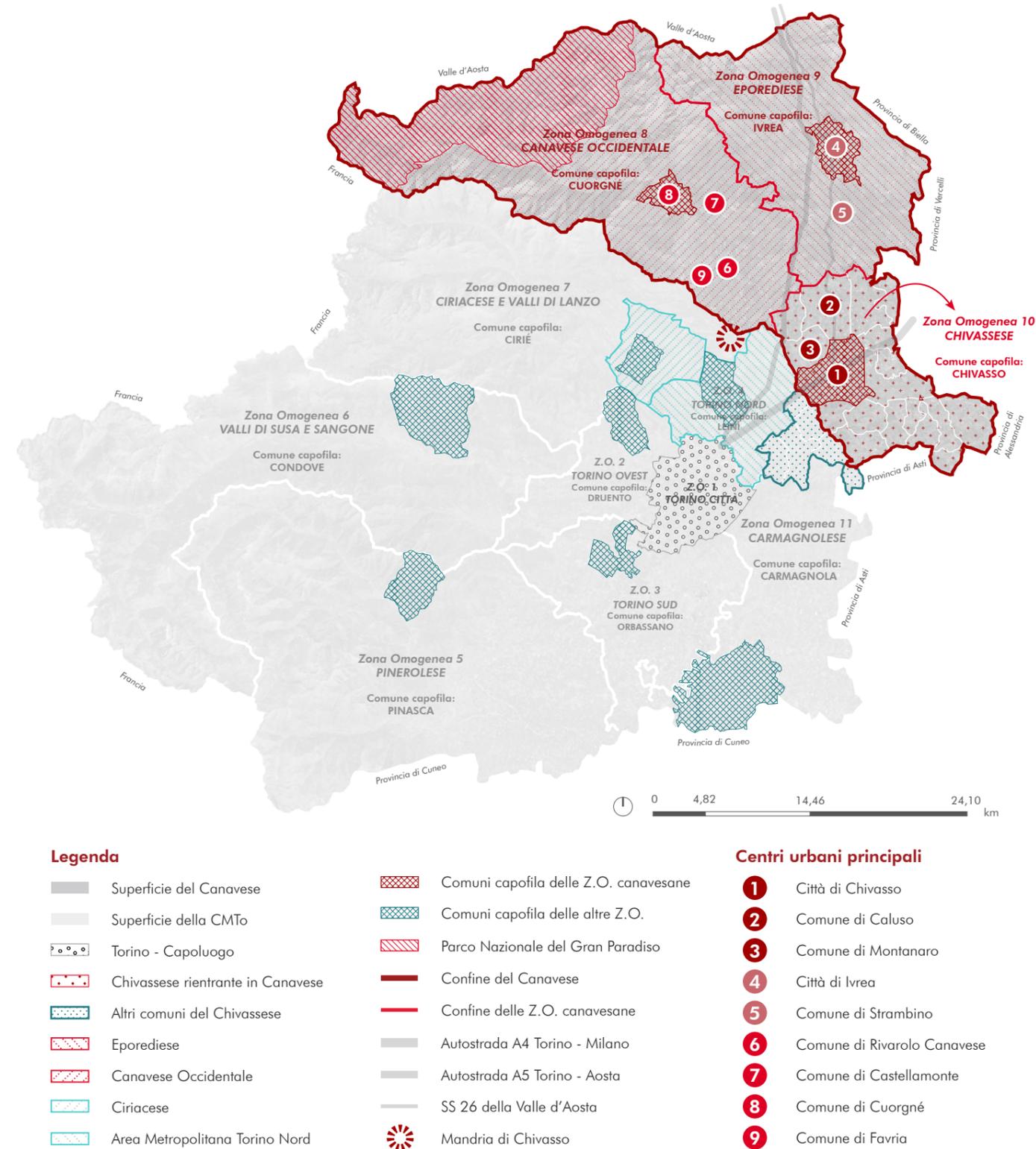
In ultimo, i restanti 13 comuni rientranti nel Chivassese presentano una bassa (scarsa) densità abitativa, compresa tra le 100 e le 300 unità per chilometro quadrato (calcolo della densità abitativa effettuato dall'autrice rapportando la popolazione e la superficie territoriale, dati ripresi da *Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*): Brusasco (103,20 ab/km<sup>2</sup>), Rivalba (105,08 ab/km<sup>2</sup>), San Sebastiano da Po (112,55 ab/km<sup>2</sup>), Monteu da Po (117,46 ab/km<sup>2</sup>), Foglizzo (144,37 ab/km<sup>2</sup>), Mazzé (155,12 ab/km<sup>2</sup>), nell'Ambito dei Tre Comuni, Castagneto Po (155,54 ab/km<sup>2</sup>), Verolengo (162,87 ab/km<sup>2</sup>), Rondissone (179,51 ab/km<sup>2</sup>), nell'Ambito dei Tre Comuni, Cavagnolo (183,54 ab/km<sup>2</sup>), Caluso (186,63 ab/km<sup>2</sup>), Montanaro (242 a/km<sup>2</sup>) e San Raffaele Cimena (281,70 ab/km<sup>2</sup>).

Un'analisi che permette di comprendere la conformazione di un territorio tanto variegato quanto eterogeneo: i comuni meno popolosi risultano essere adagiati sull'apparato collinare fluviale e pedemontano, lontano dalle principali

vie di comunicazione, mentre la densità insediativa più elevata si riscontra nelle località della pianura chivassese (Torrazza Piemonte, Chivasso e Brandizzo) e in prossimità dell'area metropolitana torinese (Gassino T.se e Castiglione T.se), dove si risente della presenza del capoluogo piemontese.

Un territorio complesso e variegato, costituito dall'alternanza di pianura e collina, di zone antropizzate e riserve naturali, il quale mette al centro la **Città di Chivasso**, il comune capofila della Zona Omogenea e centro di aggregazione principale (*Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022*). È proprio a Chivasso che si trovano i principali istituti di istruzione superiore di secondo grado, uno dei principali poli ospedalieri piemontesi e numerosi servizi al cittadino, a cui attingono le località della Zona Omogenea e non (*Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022*). Il Comune, sviluppatosi nel cuore della pianura chivassese, tra Torinese, Canavese e Monferrato, sulle rive del fiume Po, presenta a nord l'apparato pedemontano e a sud le colline fluviali, collocandosi in una posizione strategica per il collegamento con il resto della Città Metropolitana, primo tra tutti con il capoluogo Torino, e con le altre province piemontesi e valdostana.

Rilevante per l'aspetto infrastrutturale è l'importante nodo ferroviario, sull'asse Torino-Milano, che permette altresì i collegamenti con il Vercellese, con l'Astigiano, con l'Alessandrino e con la Valle d'Aosta (*Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022*). Da rimarcare, inoltre, è la rete infrastrutturale stradale, a partire dall'asse autostradale della Torino-Milano, che presenta tre uscite in prossimità del centro abitato (Chivasso Ovest, Chivasso Centro e Chivasso Est), passando, poi, per la Strada Statale 26 della Valle d'Aosta, che conduce verso il valico alpino per la Francia, la "Superstrada Torino-Chivasso", e tutta la serie di strade a carattere provinciale che collegano il territorio del Chivassese con il Monferrato, con il Basso Canavese e con il Vercellese (*Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022*).



**Fig. 2.1.4.1** - Il Canavese nel panorama della Città Metropolitana di Torino, con individuazione delle Zone Omogenee, dei centri urbani principali e del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Beltramo (2020), Sito Ufficiale della Città Metropolitana di Torino. Ultima consultazione dei siti del 17/09/2023.

<sup>4</sup> La classificazione del territorio tramite le celle, individua tre tipi di aree:

- **Aree densamente popolate** (città o grandi aree urbane), definite come grappolo (cluster) di celle di 1,00 km<sup>2</sup> contigue, con densità non inferiore a 1500 abitanti per km<sup>2</sup> e popolazione non inferiore a 50000 abitanti (cluster ad alta densità);
- **Aree con un livello di densità intermedio** (o piccole aree urbane), definite come grappolo (cluster) di celle contigue non inferiore a 300 abitanti per km<sup>2</sup> e popolazione non inferiore ai 5000 abitanti (cluster urbani);
- **Aree scarsamente popolate** (o aree rurali), definite come singole celle (rurali) non classificate nei gruppi precedenti (*Glossario – Regione Piemonte, N.D.*).

Collocata lungo il confine orientale della Città Metropolitana di Torino, la Zona Omogenea del Chivassese occupa una superficie territoriale di 422,56 km<sup>2</sup> (cfr. *Volume Allegati, A.2.1.2 – Le Zone Omogenee nell’Ambito della CMTTo*), pari al 6,19% del complesso della CMTTo, il cui territorio globale risulta essere di 6824,99 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*).

Territorio di confine, il Chivassese non rappresenta solamente lo spartiacque geografico tra le Province di Vercelli, Asti, Alessandria e la Città Metropolitana di Torino (*Mappe – Geoportale Regione Piemonte, 2023*), ma è il luogo in cui si incontrano e si mescolano differenti realtà: il Canavese, il Monferrato, il Vercellese e l’Alessandrino, ognuno caratterizzato da proprie culture e tradizioni.

Una Zona Omogenea caratterizzata dalla commistione di diverse realtà, il Chivassese, che, per la maggior parte (corrispondente al 75,00%), rientra a far parte del territorio del **Canavese**, di cui, convenzionalmente, la Città di Chivasso, parte dell’Ambito dei Tre Comuni, rappresenta la “porta meridionale di accesso” (*Chivasso, la storica porta d’accesso al Canavese – Gite fuori porta in Piemonte, N.D.*).

Secondo la delineazione proposta da Beltramo (2020), che si riprende in questa trattazione, nel territorio del Canavese rientrano **18 comuni della Zona Omogenea del Chivassese** (Brozolo, Brusasco, Caluso, Casalborgone, Castagneto Po, Cavagnolo, Chivasso, Foglizzo, Lauriano, Mazzé, Montanaro, Monteu da Po, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia e Villareggia).

Sono queste le località della pianura chivassese, della prima collina pedemontana e della collina fluviale, mentre sono esclusi i sei comuni della collina torinese più prossimi al capoluogo metropolitano e collocati lungo la dorsale che porta a Torino, che poco hanno a che fare con le caratteristiche di questo territorio (Brandizzo, Castiglione Torinese, Cinzano, Gassino Torinese, San Raffaele Cimena e Rivalba).

## IL TERRITORIO DEL CANAVESE

Che cos’è, dunque, il Canavese? La definizione convenzionale indica il Canavese come una regione storica del Piemonte, compresa tra la Valle d’Aosta, le Valli di Lanzo e la pianura torinese (Canavese – Treccani, *Enciclopedia online, 2023*); area territoriale di rilevanza nel panorama piemontese, non presenta, però, un confine omogeneo e nettamente delimitato (Maselli, 1904).

Il Canavese rappresenta l’apertura del capoluogo torinese verso gli altri poli regionali, interregionali ed extranazionali, in quanto è attraversato dalle principali vie di collegamento, infrastrutturali e ferroviarie, che uniscono Torino, il capoluogo piemontese e metropolitano, con il Biellese, con il Vercellese, con la Lombardia e Milano, con la Valle d’Aosta e con la Francia. Un tessuto infrastrutturale di rilevanza, in cui si rimarca la presenza delle infrastrutture autostradali dell’A4 “Torino – Milano” e dell’A5 “Torino – Aosta” (*Mappe – Geoportale Regione Piemonte, 2023*), nonché della Strada Statale 26 della Valle d’Aosta che, sviluppandosi da Chivasso, permette il collegamento con il traforo del Monte Bianco, al confine tra la Valle d’Aosta e la Francia (*Mappe – Geoportale Regione Piemonte, 2023*). Inoltre, si rilevano le reti ferroviarie che da Torino si diramano verso Milano e verso Aosta (*La rete oggi – Rete Ferroviaria Italiana, 2022*).

Una rete infrastrutturale di rilevanza, che attraversa un territorio variegato ed eterogeneo, non solo sotto l’aspetto morfologico e naturalistico, ma caratterizzato, anche, da una notevole complessità socio-culturale (Beltramo, 2020). Un’alternanza, tra pianura pedemontana e collina, a sud, e l’apparato montano alpino piemontese e valdostano, a nord-ovest, la cui spartizione è sancita dalla collina morenica che attraversa il Canavese come una spina dorsale (Beltramo, 2020).

Data la sua importanza paesaggistica e territoriale, all’interno del panorama canavesano si rileva, in particolare, il **Parco Nazionale del Gran Paradiso**, il primo parco nazionale italiano, voluto nel 1922 dal Regno d’Italia per preservare la fauna e la flora e le speciali formazioni geologiche, nonché la bellezza del paesaggio (*Il primo parco nazionale italiano – Parco Nazionale del Gran*

*Paradiso, N.D.*), nello specifico per la protezione dello stambecco alpino, oggi simbolo del Parco (*Conoscere il Parco – Parco Nazionale del Gran Paradiso, N.D.*).

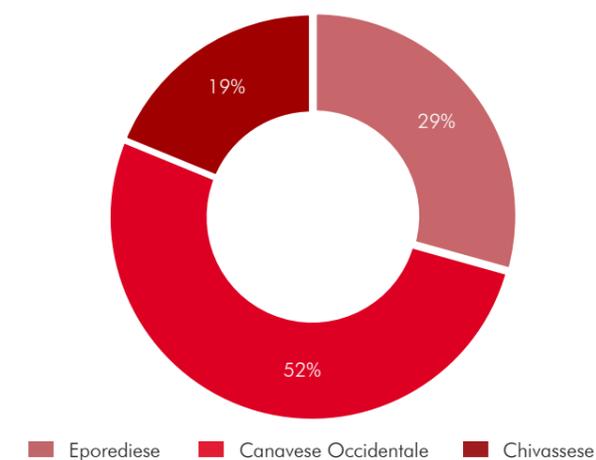
Con una superficie di oltre 70000 ettari (*Conoscere il Parco – Parco Nazionale del Gran Paradiso, N.D.*), che si sviluppano tra il Piemonte e la Valle d’Aosta, il Parco coinvolge un totale di 13 comuni, di cui sei piemontesi, rientranti nella Zona Omogenea del Canavese Occidentale (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*): Ceresole Reale, in cui si rileva la presenza del grande bacino artificiale del Lago e della Diga (Lago di Ceresole – Comune di Ceresole Reale, N.D.), Locana, Noasca, Ribordone, Ronco Canavese e Valprato Soana (*I comuni del Parco – Parco Nazionale del Gran Paradiso, N.D.*). Attualmente un elemento attrattore per il turismo locale, il Parco si sviluppa intorno alla vetta del Gran Paradiso, raccogliendo cinque vallate concentriche, in cui si trovano tipici ambienti alpini, con ghiacciai, rocce e boschi di larice e abete (*Conoscere il Parco – Parco Nazionale del Gran Paradiso, N.D.*).

Un paesaggio, quello canavesano, in cui prevale un **ambiente naturalistico eterogeneo**, costellato da piccoli borghi e comunità che, con una popolazione da poche decine a diverse centinaia di unità (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), interessano le vallate montane, la pianura pedemontana e le pendici collinari. Borghi di piccola e media grandezza, contraddistinti da proprie peculiarità culturali, che racchiudono e fanno vivere nella propria quotidianità tradizioni centenarie. In questo panorama di piccole realtà, spiccano i centri di Caluso (7370 abitanti), Castellamonte (9697 abitanti), Chivasso (26224 abitanti), Cuorné (9524 abitanti), Favria (5015 abitanti), Ivrea (22357 abitanti), Montanaro (5058 abitanti), Rivarolo Canavese (12294 abitanti) e Strambino (6050 abitanti), luoghi di aggregazione canavesani, che raccolgono, ciascuno, più di 5000 abitanti residenti (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*). Da questa prima declinazione, si evidenzia che **il comune più popoloso dell’area canavesana è la Città di Chivasso, la “Porta del Canavese”** (*Chivasso, la storica porta d’accesso al Canavese – Gite fuori porta in Piemonte, N.D.*), facente parte dell’Ambito dei Tre Comuni, e territorio in

cui sorge la Mandria di Chivasso, oggetto della presente trattazione.

Secondo centro per popolosità, all’interno del contesto canavesano, è la Città di Ivrea, a una distanza di circa 35,00 km da Chivasso (*misurazione effettuata tramite Google Maps*), molto importante nel panorama canavesano e regionale per le vicende legate all’industria Olivetti (Beltramo, 2020).

Un’estensione territoriale, quella del Canavese, che occupa un totale di 1879,51 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), che interessa 118 comuni della Città Metropolitana di Torino, dislocati in tre distinte zone omogenee: il Canavese Occidentale, l’Eporediese e parte del Chivassese (Beltramo, 2020).



**Grafico 2.1.4.1** - La suddivisione della superficie territoriale del Canavese a seconda della Zona Omogenea. Elaborazione dell’autrice da Zone Omogenee – CMTTo (2023), Istat (2023).

Maggiore estensione per superficie territoriale, all’interno del Canavese, è occupata dal **Canavese Occidentale**, con una superficie di 974,58 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 51,85% del complesso canavesano; tale Zona Omogenea raggruppa 46 comuni, il cui capofila nel panorama metropolitano è Cuorné (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*).

Segue, poi, l’**Eporediese**, comprendente un totale di 54 comuni, con a capofila la Città di Ivrea (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*), centro principale del Canavese (Beltramo, 2020); questa Zona Omogenea si estende per 551,47 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 29,34% rispetto

alla totalità del Canavese.

Infine, si ha parte della **Zona Omogenea del Chivassese**, di cui, come citato in precedenza, fanno parte del territorio canavesano 18 comuni, con una superficie territoriale di 353,46 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 18,81% rispetto al totale del Canavese.

Secondo quanto delineato da *Beltramo (2020)*, si escludono dalla presente declinazione dell'area del Canavese i territori delle Zone Omogenee del Ciriace e Valli di Lanzo e dell'Area Metropolitana Torino Nord.

Convenzionalmente, l'area del Ciriace, facente parte della Zona Omogenea 7 (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*) e costituita dai comuni di Ciriè, Nole, Robassomero, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo e San Maurizio Canavese (*I Comuni – Unione dei Comuni del Ciriace e del Basso Canavese, N.D.*), viene definita come "Basso Canavese". Si compone di una popolazione di 47104 abitanti, che occupano un bacino di 90,89 km<sup>2</sup> (*Principali statistiche geografiche sui comuni – Istat, 2023*), e si colloca tra il Canavese Occidentale, a est, e le Valli di Lanzo, a ovest, andando a interessare il 9,34% della Zona Omogenea. Nonostante la sua posizione, racchiusa tra i due apparati montani, presenta caratteristiche di ricettività più simili alle Valli di Lanzo, le quali risultano essere profondamente diverse per cultura e vocazione turistica rispetto all'area canavesana, essendo un notorio luogo di villeggiatura montana dei Torinesi (*Beltramo, 2020*).

Il secondo territorio escluso della presente trattazione è l'Area Metropolitana Torino Nord (Zona Omogenea 3), composta dai Comuni di Borgaro Torinese, Caselle Torinese, Leini, Mappano, San Benigno Canavese, San Mauro Torinese, Settimo Torinese e Volpiano (*Zone Omogenee – Città Metropolitana di Torino, 2023*). Secondo *Beltramo (2020)*, tale Zona Omogenea, caratterizzata da una superficie di 203,29 km<sup>2</sup> e da 232899 abitanti (cfr. *Allegati, A.2.1.2 – Le Zone Omogenee nell'Ambito della CMTTo*), presenta caratteristiche molto differenti, sia territoriali che sociali, rispetto al Canavese, in quanto profondamente influenzata dalla Metropoli torinese. In quest'area si ha un paesaggio tipicamente urbano e pianeggiante,

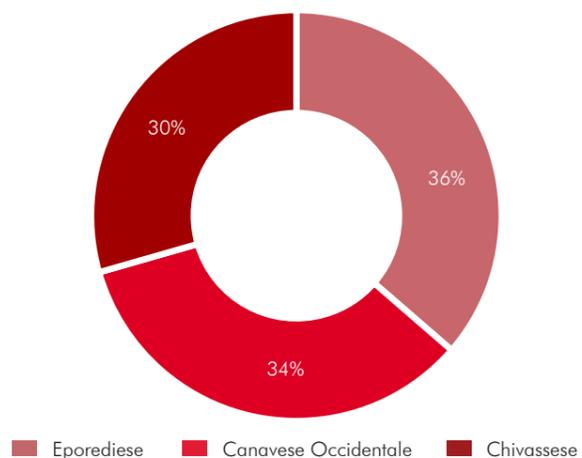
caratterizzato da un tessuto insediativo fitto, testimoniato da un'elevata densità abitativa, pari a 1145,65 ab/km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A.2.1.2 – Le Zone Omogenee nell'Ambito della CMTTo*).

### LA POPOLAZIONE CANAVESANA

Territorialmente con una grande estensione, il Canavese occupa il 27,54% della superficie della Città Metropolitana di Torino (avente una superficie complessiva di 6824,99 km<sup>2</sup>), ma si caratterizza per una scarsa densità abitativa, pari a 124,97 ab/km<sup>2</sup>, a fronte dei 336,73 ab/km<sup>2</sup> provinciali.

Le motivazioni che conducono a questo dato sono da ricercare nella conformazione prevalentemente montana e collinare del territorio e nelle dinamiche economiche e sociali del Secondo Dopoguerra, che hanno visto il progressivo spopolamento delle campagne e delle vallate montane, a causa dell'industrializzazione di alcuni centri canavesani (*Beltramo, 2020*).

Analizzando il dato relativo alla popolazione, si rileva che l'area canavesana presenta un totale di **234.879 abitanti** (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), che rappresentano il 10,22% rispetto all'intera Città Metropolitana di Torino, la quale ospita, nel complesso, 2.298.166 unità (cfr. *Allegati, A.2.1.2 – Le Zone Omogenee nell'Ambito della CMTTo*). Un territorio scarsamente popolato, il Canavese, in cui si possono evidenziare le tre Zone Omogenee che presentano situazioni radicalmente differenti sotto l'assetto sociale.



**Grafico 2.1.4.2** - La suddivisione della popolazione del Canavese a seconda della Zona Omogenea. Elaborazione dell'autrice da *Zone Omogenee – CMTTo (2023)*, Istat (2023).

In termini di popolosità, spicca l'area dell'**Eporediese**, in cui sono insediati 85.431 abitanti (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 36,37% dell'intera popolazione dell'area canavesana; in questa Zona Omogenea, si rileva, inoltre, una media densità abitativa, pari a 154,92 ab/km<sup>2</sup>, dovuta alla presenza dei centri di Ivrea e dei poli gravitanti intorno a essa, caratterizzati da un'elevata densità abitativa, come ad esempio Banchette, a sud-ovest del comune eporediese che, con una superficie territoriale di 2,03 km<sup>2</sup> e una popolazione di 3.087 abitanti (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), vede una densità insediativa pari a 1.520,69 ab/km<sup>2</sup>.

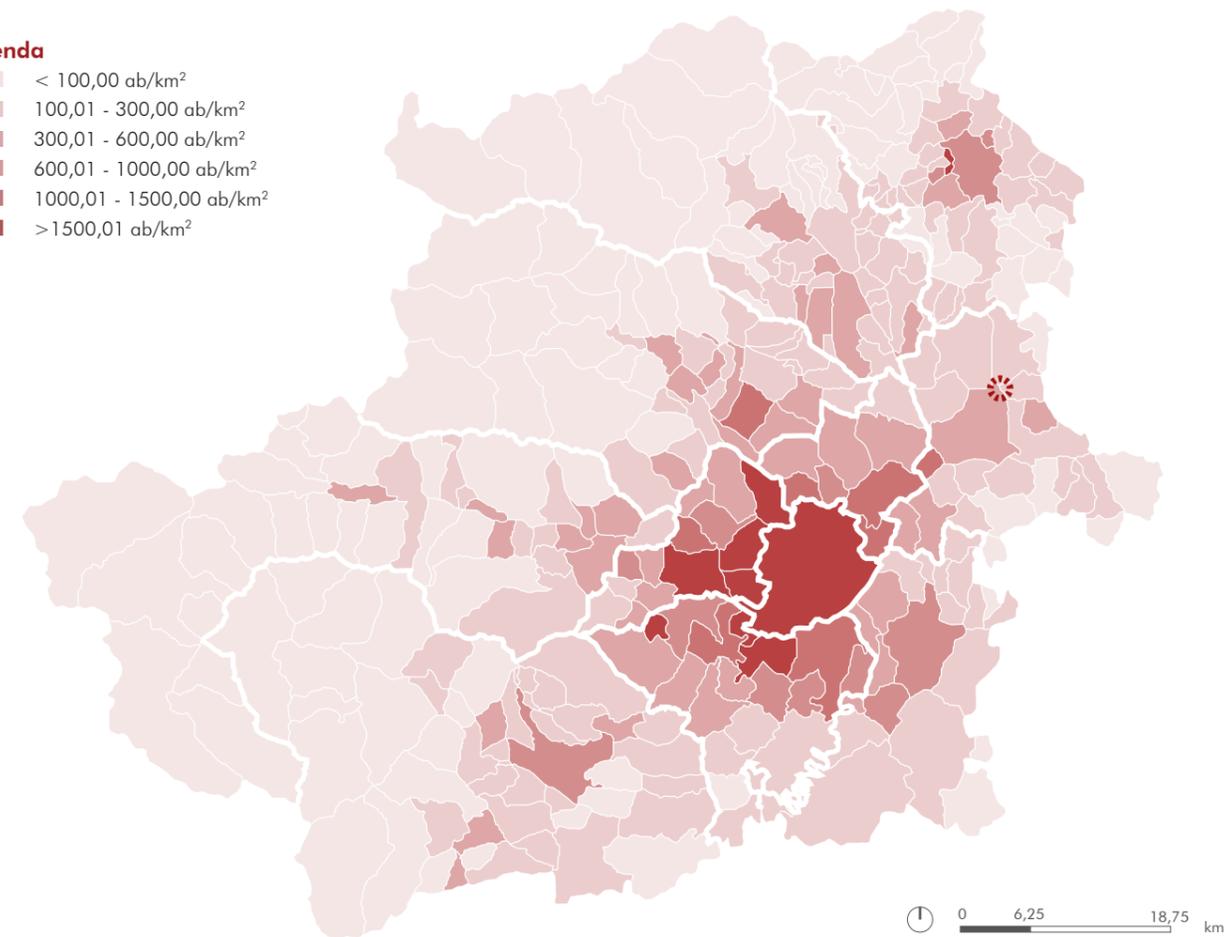
Segue, poi, la Zona Omogenea del **Canavese Occidentale**, la quale presenta una popolazione totale di 80.270 abitanti (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), ovvero il 34,17% del complesso dell'area canavesana. A fronte di una superficie considerevole (974,58

km<sup>2</sup>), questo territorio si caratterizza per una bassa densità abitativa, pari a 82,36 ab/km<sup>2</sup>; questo dato è profondamente influenzato dalla conformazione del territorio, prevalentemente montano.

In ultimo, si ha l'area del **Chivassese** facente parte del Canavese, in cui si evidenzia la presenza di 69.178 unità residenti (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 29,46% rispetto alla totalità del territorio, che contribuiscono a una densità abitativa di 195,72 ab/km<sup>2</sup>, la più elevata nel panorama canavesano. Nuovamente, la causa di questo risultato è da ricercare nella conformazione del territorio chivassese caratterizzato, in prevalenza, da un assetto pianeggiante e collinare, che ha facilitato gli insediamenti urbani. Inoltre, in quest'area un ruolo fondamentale è rivestito dalla Città di Chivasso, che presenta una popolazione di oltre 26.000 unità (cfr. *Allegati, A.2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*).

### Legenda

- < 100,00 ab/km<sup>2</sup>
- 100,01 - 300,00 ab/km<sup>2</sup>
- 300,01 - 600,00 ab/km<sup>2</sup>
- 600,01 - 1000,00 ab/km<sup>2</sup>
- 1000,01 - 1500,00 ab/km<sup>2</sup>
- >1500,01 ab/km<sup>2</sup>



**Fig. 2.1.4.2** - La densità abitativa della Città Metropolitana di Torino, con indicazione dei differenti cluster. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Sito Ufficiale della Città Metropolitana di Torino, Istat (2023). Ultima consultazione dei siti del 24/09/2023.

## I CENTRI URBANI PRINCIPALI

Ulteriore analisi da effettuare, per comprendere al meglio la complessità della popolazione nel panorama canavesano, è la suddivisione tra gli abitanti dei centri urbani principali e i residenti nel panorama rurale e montano. Come già declinato in precedenza, in Canavese si rilevano **nove comuni che presentano più di 5000 unità ciascuno**: Caluso, Castellamonte, Chivasso, Cuorgné, Favria, Ivrea, Montanaro, Rivarolo canavese e Strambino. Con una popolazione complessiva di 103.566 abitanti su una superficie territoriale pari a 269,33 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), tali centri urbani raggruppano il 44,09% del totale degli abitanti canavesani: un dato importante, dettato in prevalenza, come citato in precedenza, dalla conformazione del territorio e dalle dinamiche storico-culturali della seconda metà del Novecento, che hanno portato allo spopolamento dei centri rurali e montani per un avvicinamento a quei luoghi della pianura pedemontana caratterizzati da una forte industrializzazione (Beltramo, 2020), primi tra tutti Chivasso, con la Lancia (*Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022*), e Ivrea, con l'Olivetti (Beltramo, 2020).

Ancora oggi è chiaramente riconoscibile questo assetto nella suddivisione del tessuto insediativo, ormai non più industriale, in quanto i centri urbani più popolosi dell'area canavesana sono, appunto, Chivasso e Ivrea, che si caratterizzano, ciascuno, per una popolazione superiore alle 20.000 unità (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*): nello specifico, il comune più popoloso e di dimensioni maggiori è **Chivasso**, facente parte dell'Ambito dei Tre Comuni, che, con una superficie di 51,24 km<sup>2</sup> e con 26.224 abitanti (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), ospita l'11,16% della popolazione dell'area canavesana.

Al secondo posto, si trova **Ivrea**, nel cuore della Zona Omogenea dell'Eporediese, città industriale novecentesca, oggi patrimonio Unesco (*Ivrea, Città Industriale del XX secolo - Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco, N.D.*), che si presenta con una superficie territoriale di 30,11 km<sup>2</sup> e una popolazione che conta 22.357 abitanti (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), pari al 9,52% dell'intero Canavese. Si rilevano, poi, nel Canavese Occidentale i

comuni di Rivarolo Canavese, Castellamonte e Cuorgné, che si attestano su una popolazione comprensiva tra le 13.000 e le 10.000 unità, ricoprendo, dunque, il 39,23% della popolazione della Zona Omogenea. In particolare, il comune di **Rivarolo Canavese** ospita un totale di 12.294 abitanti, a fronte di una superficie territoriale di 32,25 km<sup>2</sup>, ricoprendo il 5,23% della popolazione canavesana. Seguono i comuni di **Castellamonte** e di **Cuorgné**, nella pianura pedemontana, rispettivamente con 9.674 e 9.524 abitanti, distribuiti in un territorio di 38,71 km<sup>2</sup> e 19,31 km<sup>2</sup>, i quali ricoprono il 4,12% e il 4,05% nel panorama insediativo dell'area del Canavese.

In ultimo, si evidenziano i comuni del bacino canavesano con una popolazione compresa tra le 8.000 e le 5.000 unità: Caluso e Montanaro, nella Zona Omogenea del Chivassese, entrambi a confine con la Città di Chivasso, Strambino, nell'Eporediese, e Favria, in Canavese Occidentale e limitrofa al territorio di Rivarolo Canavese. Approfondendo l'analisi, il Comune di **Caluso**, al confine settentrionale di Chivasso, con una superficie territoriale di 39,49 km<sup>2</sup>, ospita un totale di 7.370 abitanti, pari al 3,14% della popolosità dell'area canavesana. Passando alla Zona Omogenea dell'Eporediese, si rileva una popolazione di 6.050 abitanti in un territorio di 22,47 km<sup>2</sup> a **Strambino** (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), il quale ricopre il 2,58% dell'assetto sociale del Canavese. Nuovamente nel territorio del Chivassese, si ritrova **Montanaro**, a nord-est rispetto alla Città di Chivasso, che si estende per una superficie di 20,90 km<sup>2</sup> e ospita 5.058 cittadini residenti (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), interessando il 2,15% degli abitanti dell'area canavesana. Ultimo comune con una popolazione superiore alle 5.000 unità, nella Zona Omogenea del Canavese Occidentale, è **Favria**, che con 5.015 abitanti e un territorio di 14,85 km<sup>2</sup> (cfr. *Allegati, A2.1.3 – Il panorama dei comuni del Canavese*), riveste il 2,13% della popolazione canavesana.

Centri urbani con una storia profondamente radicata nel territorio, da valorizzare sotto l'aspetto turistico e culturale, che offrono un ricco patrimonio da scoprire, ancora sconosciuto ai più (Beltramo, 2020).



**Figura 2.1.4.3** - Vista aerea del capoluogo di Chivasso, centro più popoloso del Canavese, con a destra il letto del fiume Po. Fonte dell'immagine: <https://www.alamy.it/vista-aerea-di-chivasso-image227293899.html>, consultato il 08/10/2023.



**Figura 2.1.4.4** - Via Torino, strada pedonale principale del centro storico del Comune di Chivasso. Fonte dell'immagine: <https://www.torinoggi.it/2020/05/23/leggi-notizia/argomenti/cronaca-11/articolo/sabato-23-maggio-nel-centro-storico-di-chivasso-tornano-i-dehors.html>



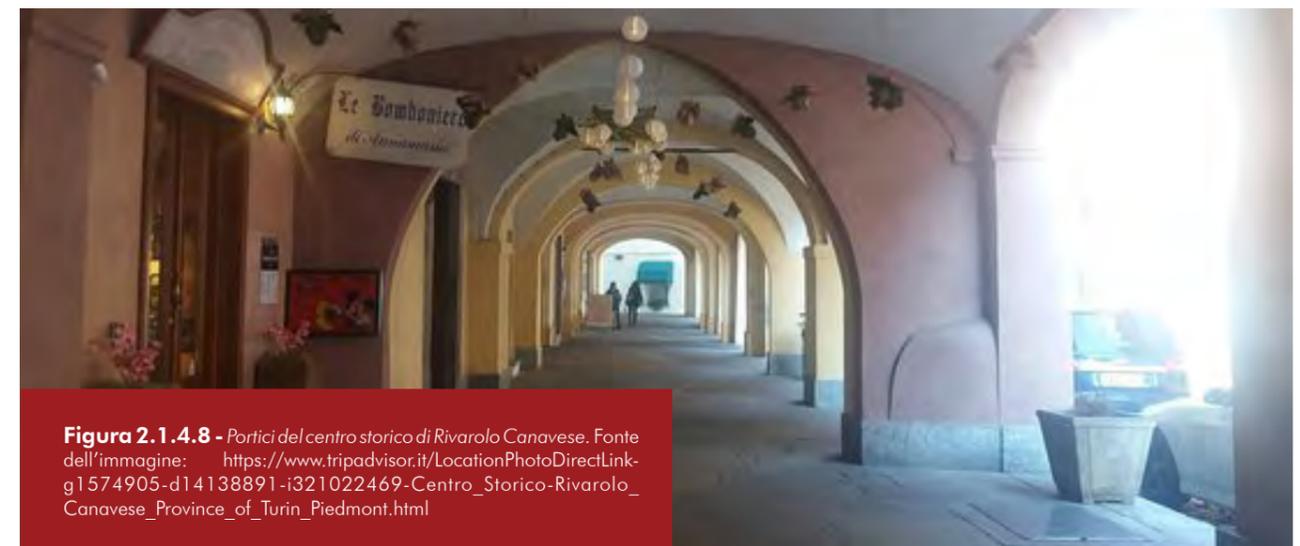
**Figura 2.1.4.5** - Vista aerea del centro storico di Ivrea, con il castello con le torri rosse in primo piano. Fonte dell'immagine: <https://www.alamy.it/vista-aerea-del-centro-storico-con-il-castello-con-le-sue-torri-rosse-in-primo-piano-ivrea-italia-marzo-2021-image462889130.html>



**Figura 2.1.4.7** - Vista aerea del centro storico di Rivarolo Canavese. Fonte dell'immagine: <https://ecampania.it/2023/08/01/rivarolo-canavese-alla-scoperta-dellincantevole-borgo-ai-piedi-delle-alpi/>



**Figura 2.1.4.6** - Vista del centro storico di Ivrea dal ponte sulla Dora Baltea. Fonte dell'immagine: <https://www.compagniadiviaggiatori.com/ivrea-cosa-vedere/>



**Figura 2.1.4.8** - Portici del centro storico di Rivarolo Canavese. Fonte dell'immagine: [https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1574905-d14138891-i321022469-Centro\\_Storico-Rivarolo\\_Canavese\\_Province\\_of\\_Turin\\_Piedmont.html](https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1574905-d14138891-i321022469-Centro_Storico-Rivarolo_Canavese_Province_of_Turin_Piedmont.html)



**Figura 2.1.4.9** - Vista aerea del centro storico di Castellamonte.  
 Fonte dell'immagine: <https://www.turismotorino.org/it/territorio/ivrea-e-canavese/castellamonte>.



**Figura 2.1.4.11** - Vista aerea del centro abitato di Cuorné.  
 Fonte dell'immagine: <https://www.alamy.it/paesaggio-aereo-di-cuorgne-italia-vicino-al-parco-nazionale-del-gran-paradiso-image368271792.html>



**Figura 2.1.4.10** - Il centro storico di Castellamonte durante la "Mostra Internazionale della Ceramica".  
 Fonte dell'immagine: <https://www.fsnews.it/viaggiare/mete/ceramiche-castellamonte-stufe.html>



**Figura 2.1.4.12** - Una delle vie del centro storico di Cuorné.  
 Fonte dell'immagine: <https://lasentinella.gelocal.it/ivrea/cronaca/2022/03/07/news/cuorgne-550mila-euro-per-il-look-del-centro-storico-1.41283104>



**Figura 2.1.4.13** - Vista aerea del centro abitato di Caluso, a pochi chilometri da Chivasso. Fonte dell'immagine: <https://www.3bmeteo.com/community/fotogallery/caluso/40174>



**Figura 2.1.4.15** - Vista aerea del centro storico di Strambino. Fonte dell'immagine: <https://atlas.landscapefor.eu/category/1200-1300/poi/17867-castello-di-strambino/16350-le-origini-molto-antiche/>.



**Figura 2.1.4.14** - Piazza Ubertini, centro storico del Comune di Caluso. Fonte dell'immagine: <https://www.giornalela voce.it/news/caluso/300373/caluso-le-piazze-del-centro-si-rifanno-il-look.html?id=0>



**Figura 2.1.4.16** - Il centro storico di Strambino durante una manifestazione. Fonte dell'immagine: <https://lasentinella.gelocal.it/tempo-libero/2022/09/30/news/strambino-paese-in-fabula-mostramercato-e-hobbistica-1.41692421>



**Figura 2.1.4.17** - Vista aerea del centro storico di Montanaro. Particolare delle chiese e della torre campanaria. Fonte dell'immagine: <https://www.youtube.com/watch?v=c8lfewjMJGw>



**Figura 2.1.4.19** - Vista aerea del centro abitato di Favria. Fonte dell'immagine: [https://www.facebook.com/groups/292290384185044/?locale=it\\_IT&paipv=0&eav=AtZea2g\\_g1S32VGj8g\\_djbx9cP2\\_FzVbKVNjXkh7Fm1HnB45rQBUaRqj1PKUk8Hvsvo&\\_rdr](https://www.facebook.com/groups/292290384185044/?locale=it_IT&paipv=0&eav=AtZea2g_g1S32VGj8g_djbx9cP2_FzVbKVNjXkh7Fm1HnB45rQBUaRqj1PKUk8Hvsvo&_rdr)



**Figura 2.1.4.18** - Particolare delle torri del Castello Frolo, emergenza del centro storico di Montanaro. Fonte dell'immagine: <https://www.comune.montanaro.to.it/it-it/vivere-il-comune/cosa-vedere/castello-di-montanaro-6359-1-558f1cda6ae4a1dfae00943af6f5f981?immagini>

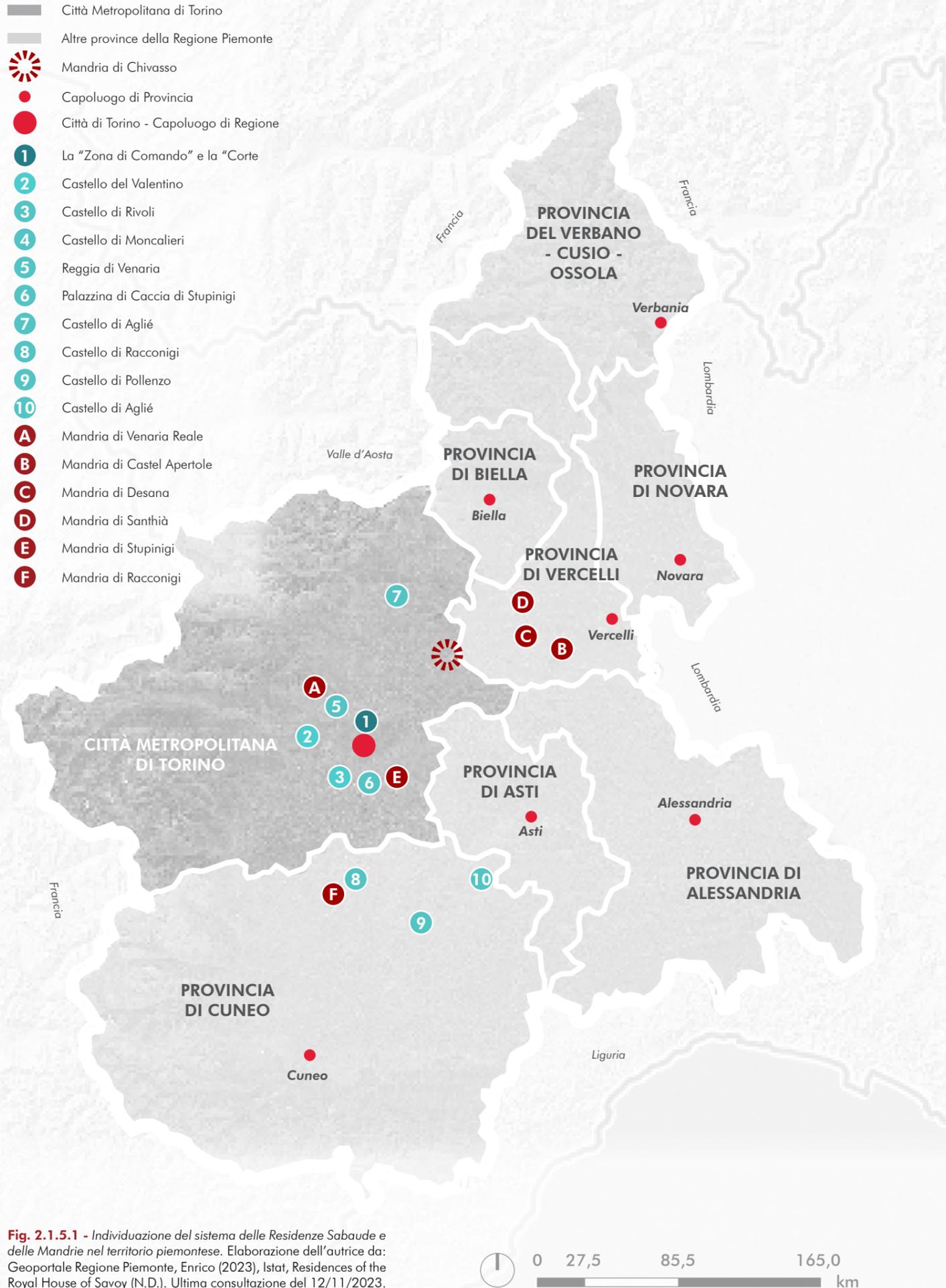


**Figura 2.1.4.20** - Modanese, U. (2023). Favria: panoramica posteriore del castello. Fonte dell'immagine: [https://www.google.com/search?q=castello+di+favria&rlz=1C1GCEA\\_enlT888IT888&oq=castello+di+favria](https://www.google.com/search?q=castello+di+favria&rlz=1C1GCEA_enlT888IT888&oq=castello+di+favria)

## 2.1.5 | Il panorama dei possedimenti sabaudi

### Legenda

-  Città Metropolitana di Torino
-  Altre province della Regione Piemonte
-  Mandria di Chivasso
-  Capoluogo di Provincia
-  Città di Torino - Capoluogo di Regione
-  1 La "Zona di Comando" e la "Corte"
-  2 Castello del Valentino
-  3 Castello di Rivoli
-  4 Castello di Moncalieri
-  5 Reggia di Venaria
-  6 Palazzina di Caccia di Stupinigi
-  7 Castello di Aglié
-  8 Castello di Racconigi
-  9 Castello di Pollenzo
-  10 Castello di Aglié
-  A Mandria di Venaria Reale
-  B Mandria di Castel Apertole
-  C Mandria di Desana
-  D Mandria di Santhià
-  E Mandria di Stupinigi
-  F Mandria di Racconigi



**Fig. 2.1.5.1** - Individuazione del sistema delle Residenze Sabaude e delle Mandrie nel territorio piemontese. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Enrico (2023), Istat, Residences of the Royal House of Savoy (N.D.). Ultima consultazione del 12/11/2023.

Per fornire un quadro complessivo del panorama regionale entro cui si erge, ed entro cui si è sviluppata la Mandria di Chivasso, occorre considerare, in ultima battuta, il complesso progetto di pianificazione territoriale messo in atto dai Savoia, tra il XVI e il XVIII secolo (*Residenze Sabaude - Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco, N.D.*), oggi patrimonio Unesco.

Attualmente, il sito, inserito nell'elenco del Patrimonio Mondiale a partire dal 6 dicembre 1997 (*WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997*), comprende un totale di ventidue edifici, di cui undici situati nel centro di Torino, mentre i restanti dislocati secondo un impianto radiocentrico intorno alla città capitale del regno (*Residenze Sabaude - Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco, N.D.*).

Il quadro delle Residenze Sabaude risulta essere rilevante nell'inquadramento territoriale e storico della Mandria di Chivasso, oggetto della presente trattazione, in quanto permette di comprendere l'**ambito storico e sociale** entro cui questa si è sviluppata.

Dalle analisi effettuate in occasione del corso di "Sociologia urbana e Legislazione dei beni culturali", svoltosi nell'A.A. 2019/2020, concretizzatesi in un'intervista sottoposta all'ex sindaco di Chivasso, in carica dal 1997 al 2005, è emerso come vi sia un **legame diretto tra la vicenda dell'acquisizione pubblica della tenuta e l'istituzione del sito Unesco delle Residenze Sabaude**.

Riportando quanto contenuto nell'intervista (per la versione integrale cf. *Allegato 2.1.5 - Intervista all'ex sindaco di Chivasso*), l'allora sindaco era stato contattato, nel 1997, per inserire la Mandria di Chivasso all'interno del progetto di istituzione del sito Unesco. Si cita testualmente:

*"[...] Non è una residenza (la Mandria di Chivasso), c'è la Venaria, c'è Racconigi, ci sono residenze importanti [...]. In questo progetto che chiameremo RESIDENZE E PERTINENZE sabaude ci può stare benissimo, perché serve a spiegare il sistema sabaudo; quindi, non solo i luoghi di*

*residenza ma anche le infrastrutture che il sistema sabaudo stava costruendo per consolidare il suo Stato [...]. E da qui nasce la richiesta da parte del Comune di Chivasso di inserire la mandria di Chivasso dentro al progetto di Residenze e PERTINENZE (è importante questo termine) sabaude, e di qui nasce anche la mia possibilità di andare dal giudice, dal presidente del Tribunale di Torino, l'allora dottor Barbuto, per spiegare la situazione".*

Una successione di passaggi che hanno portato all'acquisizione da parte del Comune di Chivasso e della Regione Piemonte di un quarto della tenuta della Mandria di Chivasso, allora privata e soggetta ad aste fallimentari, che però non vide un risvolto pratico nell'inserimento del bene all'interno del sito Unesco, per motivazioni ad oggi non chiaramente ricostruibili: come emerso dalle interviste agli stakeholders (cf. *cap. 4, intervista PA2*), una delle possibili cause è da imputare all'eccessiva lottizzazione del bene, oggi (e allora) in mano a diversi privati, al Comune e alla Regione.

Altra ragione è riscontrabile, invece, nell'effettiva istituzione del Patrimonio Unesco, che si concentra esclusivamente sul sistema delle Residenze Sabaude, tra cui figura, tra l'altro, il Castello della Mandria di Venaria Reale, direttamente relazionabile con la storia della Mandria di Chivasso (*Laurora, 2005*).

Malgrado l'esclusione del sito dall'elenco dei beni iscritti all'Unesco, rimane rilevante e di fondamentale importanza il rapporto tra il bene della Mandria di Chivasso e il sistema delle Residenze Sabaude, in quanto insediamento produttivo funzionale per la vita e l'amministrazione del Regno di Savoia, che aveva il compito di provvedere all'approvvigionamento di cavalli per la corte (loisir) e per la guerra (*Enrico, 2023*).

Non si tratta solamente della Mandria di Chivasso, ma di una rete di Mandrie, piemontesi e extra-regionali, insediamenti produttivi utili alla vita e allo sviluppo del regno. Al sistema delle Residenze

Reali, infatti, si intreccia e sovrappone, in parte, il sistema delle “Mandrie Reali”, strettamente funzionale ai molteplici ruoli e compiti della Corte Sabauda, quali territori di caccia, loisir e allevamento di cavalli per la Corte e l’Esercito (Laurora, 2005, A).

Il sito Unesco delle Residenze Sabaude oggi consta di un totale di **22 edifici**, suddivisi tra la città di Torino e la campagna piemontese, a formare una “Corona di Delitiae” intorno alla capitale (Residenze Sabaude – Commissione Nazionale Italiana per l’Unesco, N.D.). Si riconoscono, quindi, due macro-aree in cui suddividere il sito:

1. La **Zona di Comando**, ampio complesso di edifici connessi alla corte, in cui il potere veniva esercitato nelle sue forme politiche, amministrative e culturali. Afferiscono a questa categoria undici siti, ovvero il Palazzo Reale, l’Armeria Reale, il Palazzo della Prefettura, l’Archivio di Stato, la Facciata del Teatro Regio, l’Accademia Militare, la Cavallerizza Reale, la Regia Zecca, Palazzo Chiabrese, Palazzo Madama e Palazzo Carignano (Residenze Sabaude – Commissione Nazionale Italiana per l’Unesco, N.D.).

2. La **Corona di Delitiae** rappresenta, invece, un sistema di residenze urbane volte allo svago della corte e dei sovrani, alle feste e alla caccia. Con una posizione a raggera intorno alla Città di Torino, tali edifici hanno l’obiettivo di rimarcare il ruolo centrale della capitale e si portano dietro un disegno del paesaggio specifico, in cui si mette al centro la monarchia assoluta sabauda. L’insieme delle residenze, infatti, vede a corollario la definizione di strade di caccia e la creazione di un sistema di strade che potessero connettere tali elementi periferici alla città capitale (Residenze Sabaude – Ministero della Cultura – Ufficio Unesco, N.D.). Afferiscono alla Corona di Delitiae: il Castello del Valentino, la Villa della Regina, oggi nel territorio del Comune di Torino, il Castello di Moncalieri, il Castello di Rivoli, il Castello di Venaria Reale, il Borgo Castello della Mandria (di Venaria), la Palazzina di Caccia di Stupinigi, nella prima cintura torinese, il Castello di Agliè, nel Canavese, il Castello di Racconigi, il Castello e l’Agenzia di Pollenzo e il Castello di Govone, nel Cuneese (Residenze Sabaude – Commissione Nazionale Italiana per l’Unesco, N.D.).

Nello specifico, il sito comprende, ad oggi, gli edifici più rappresentativi del potere assoluto sabauda, costruiti e rinnovati tra il XVII e il XIX secolo (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.).

Riportando un rapido excursus storico, il sistema delle Residenze Sabaude si sviluppa a partire dal 1563, anno in cui il Duca di Savoia, Emanuele Filiberto, trasferisce a Torino la capitale del Ducato, avviando una riorganizzazione complessiva del territorio, che mirava a celebrare il potere assoluto della casa regnante sabauda (Residenze Sabaude – Commissione Nazionale Italiana per l’Unesco, N.D.). Un progetto ambizioso, portato avanti dai successori di Emanuele Filiberto, Carlo Emanuele I, dalla reggente Maria Cristina di Francia (consorte di Vittorio Amedeo I, figlio di Carlo Emanuele I – cf. *La Millenaria storia di Casa Savoia, Gruppo Savoia, N.D.*), in primis, che condussero a una completa riorganizzazione dell’area, tra il XVII e il XVIII secolo, dando alla città e al suo intorno un carattere barocco (Residenze Sabaude – Ministero della Cultura, Ufficio Unesco – N.D.). Punto apice dell’intera opera di riassetto territoriale è rappresentato dall’edificazione della Venaria Reale, nella seconda metà del XVII secolo, opera di Carlo Emanuele II e di Maria Giovanna Battista di Savoia-Nemours (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997).

L’obiettivo di tale opera trasformazione territoriale, volta alla gerarchizzazione del territorio limitrofo alla capitale (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997), era la celebrazione del potere assoluto dei Savoia, concretizzatosi in un’omogeneità stilistica peculiare e riconoscibile, basata su una precisa scelta dei materiali, opera di architetti e artisti operanti alla corte, tra cui si citano, a titolo esemplificativo, Ascanio Vitozzi, Claudio Francesco Beaumont, Amadeo di Castellamonte, Guarino Guarini, Filippo Juvarra, Benedetto Alfieri (Residenze Sabaude - Commissione Nazionale Italiana per l’Unesco, N.D.; Residenze Sabaude – Ministero della Cultura, Ufficio Unesco – N.D.).

Un progetto sviluppato su un doppio fronte, dove da un lato si assistette alla trasformazione di residenze esistenti e dall’altro alla costruzione di nuovi edifici. Il tutto era accompagnato e supportato dalla definizione di strade di caccia e di un sistema infrastrutturale in grado di connettere le residenze periferiche con la città

capitale (Residenze Sabaude – Ministero della Cultura, Ufficio Unesco – N.D.).

Fulcro del progetto della realizzazione delle *Corona di Delitiae* è rappresentato dalla caccia, la quale è la piena espressione dell’assolutismo, esercizio principale di educazione alla guerra (da notare che la Mandria di Chivasso fu costruita come plesso funzionale all’arte della caccia e della guerra, in quanto aveva lo scopo di fornire i cavalli, impiegati nella quotidianità) e le cui evoluzioni nella tecnica e nelle mode contribuirono alle trasformazioni architettoniche e territoriali (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997). I cambiamenti nella pratica della caccia e del divertimento, infatti, stabilivano la progressiva ripercussione sui successivi metodi di utilizzo o di abbandono delle residenze (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997).

Primo passo nella definizione del ridisegno territoriale si ebbe con la realizzazione di Regio Parco e di Mirafiori, per poi arrivare alla riqualificazione massiva degli edifici nella prima metà del XVII secolo. Questa operazione interessò,

in particolare Rivoli (1602), Moncalieri (1610), il Castello del Valentino (1620), la Vignadi “Madama Reale” (1621), la Villa del Cardinal Maurizio (1615). Si arrivò, poi, alla definizione del circuito dei siti per la caccia “a corona” della capitale, che culminò con la Venaria Reale alla metà del XVII secolo (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997). Questo, in particolare, viene definito come un “cantiere senza fine”, nel quale le fasi di costruzione dell’edificio hanno seguito le trasformazioni e i cambiamenti negli usi e nei costumi seicenteschi e settecenteschi (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997). Cambio di prospettiva si ebbe nell’Ottocento, con la presa del potere da parte del Ramo Carignano di Casa Savoia, che comportò uno spostamento dell’interesse dei sovrani verso le residenze più periferiche, nello specifico Agliè, Racconigi, Govone e Pollenzo, le quali divennero luogo di ritiro della famiglia reale e della corte; un cambio di rotta, che portò all’abbandono del piano barocco della “Corona di Delitiae” settecentesca (Residenze Sabaude – Ministero della Cultura, Ufficio Unesco – N.D.).



**Figura 2.5.1.2** - Ko Hon Chiu, V. (15/04/2009). *Residences of the Royal House of Savoy (Italy), Palazzo Reale*, in: <https://whc.unesco.org/en/documents/156333>, consultato il 05/11/2023.

Esempio eccezionale di architettura monumentale e di pianificazione urbanistica di rilevanza europea nei secoli XVII e XVIII, il sito Unesco delle Residenze Sabaude è stato inserito nell'elenco dei beni Patrimonio Mondiale nel 1997.

Attualmente la proprietà delle residenze è prevalentemente pubblica (di pertinenza, quindi, del demanio statale), ad eccezione del Castello di Rivoli e del Castello della Mandria, afferenti alla Regione Piemonte, della Palazzina di Caccia di Stupinigi, di pertinenza dell'Ordine Mauriziano, del Castello di Govone, di proprietà comunale, del Palazzo della Segreteria di Stato, pertinenza provinciale e dell'Agenzia e del Castello di Pollenzo, bene privato oggi sede dell'Università del Gusto (WHC - Nomination Documentation, Unesco, 1997).

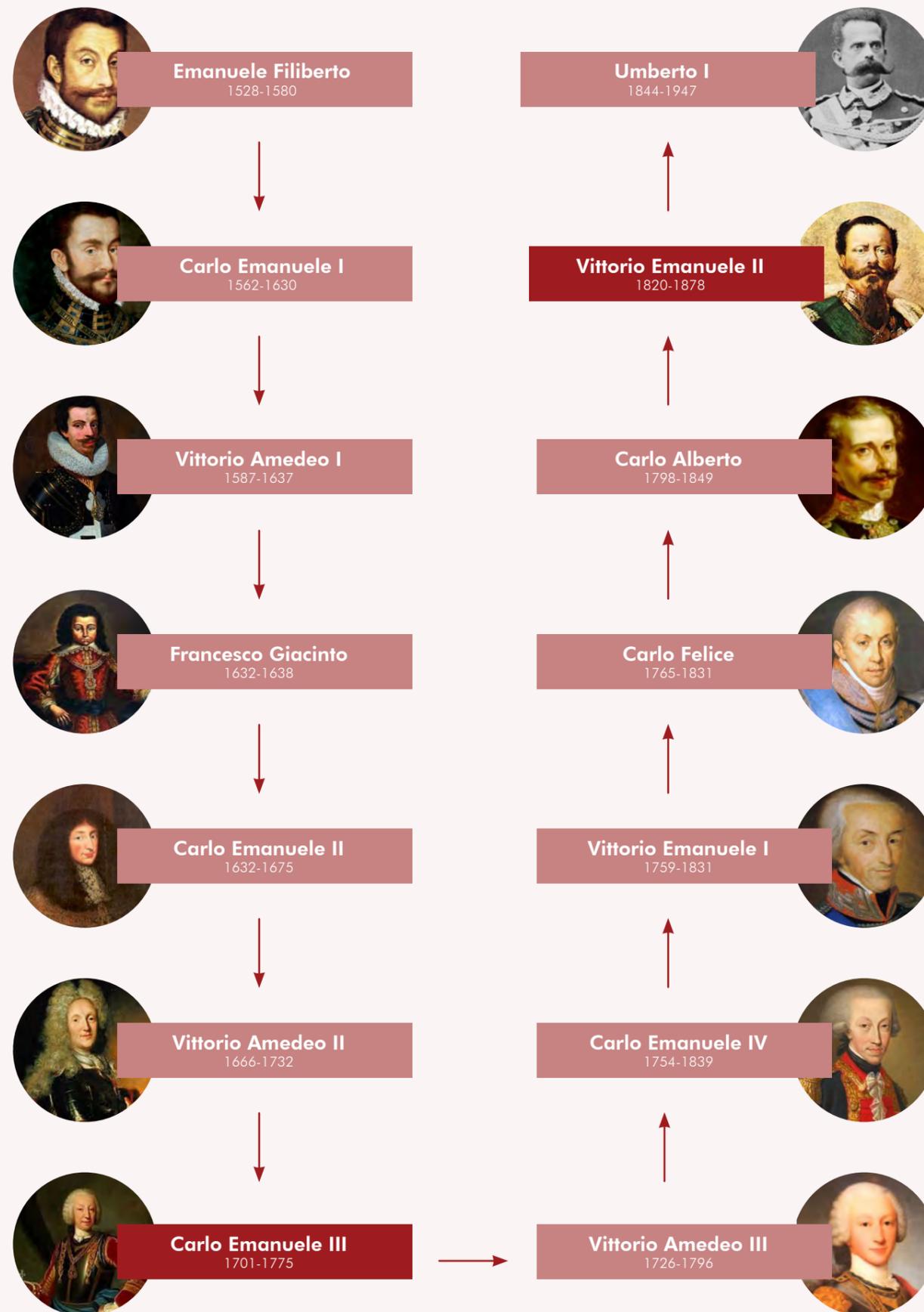
Gli edifici facenti parte del Patrimonio Unesco sono stati soggetti, negli anni, a numerosi e approfonditi processi di restauro, basati su attente ricerche storiografiche, di archivio, analisi scientifiche e sulle strutture (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.). Operazioni intraprese a partire dagli anni Settanta, e tuttora in atto, che si sono poste l'obiettivo, in primo luogo, di rendere fruibili tali beni culturali alla utilizzazione pubblica (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.). Un processo di analisi e di tutela lungo e complesso che ha reso necessario, nel 2010, l'integrazione e la modifica di alcune boundaries<sup>6</sup> e buffer zones<sup>7</sup>. In particolare, si è resa necessaria l'integrazione delle buffer zones mancanti (Castello del Valentino, Villa della Regina, Castello di Moncalieri, Castello di Govone) e l'ampliamento di quelle già esistenti per i siti del Castello di Rivoli, della Reggia di Venaria, del Castello di Agliè e del Castello di Racconigi (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.). Da sottolineare come le buffer zones individuate non si focalizzano solamente sui limiti fisici delle

residenze, ma comprendono parchi, giardini e centri urbani, elementi che contribuiscono a un valore aggiunto nel panorama del disegno sabaudo (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.).

Nella definizione delle politiche di tutela di carattere nazionale del Patrimonio Mondiale delle Residenze Sabaude da ricordare è il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (2004), che si accompagna con specifiche misure di conservazione che interessano i singoli edifici nei casi di Stupinigi, Rivoli, Govone, Racconigi, Pollenzo, Venaria, La Mandria e Agliè (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.).

A livello regionale, importante è il ruolo svolto dal Piano Paesaggistico Regionale (2017), che mira alla protezione e alla tutela delle Residenze Reali, così come di altri disegni urbani identificati per la preservazione degli edifici collocati al di fuori del perimetro (Residences of the Royal House of Savoy – Unesco, World Heritage Convention, N.D.).

## Schema della successione dei Sovrani Sabaudi dal 1553 al 1900



<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 99 delle "Linee Guida Operative per l'implementazione della Convenzione del Patrimonio Mondiale UNESCO (2023): "la delimitazione di boundaries (confini) è un requisito essenziale nell'istituzione di una protezione efficace delle proprietà individuate. I confini (boundaries) devono essere tracciati al fine di comprendere tutte le caratteristiche che rappresentano l'Eccezionale Valore Universale e per garantire l'integrità e/o l'autenticità del bene".

<sup>7</sup> Ai sensi del art. 104 delle "Linee Guida Operative per l'implementazione della Convenzione del Patrimonio Mondiale UNESCO (2023): "una buffer zone (o zona tampone) è "un'area che deve garantire un livello di protezione aggiuntiva ai beni riconosciuti patrimonio mondiale dell'Umanità".

La Mandria di Chivasso, tenuta settecentesca voluta da Carlo Emanuele III negli anni Sessanta del Settecento, per incrementare e razionalizzare l'allevamento equino di razze selezionate (Gennero, 2008), è inquadrabile nel panorama delle Mandrie Sabaude, strutture produttive e funzionali all'efficientamento della macchina statale, soprattutto sotto il punto di vista del continuo miglioramento dell'assetto militare dello Stato (Enrico, 2023). Compito di tali aziende produttive era, infatti, fornire cavalli da impiegare per l'uso bellico, nella cavalleria e per il traino di pezzi di artiglieria, per l'applicazione civile, con il trasporto di persone e materiali (Cambursano, 2006), e per il *loisir* della corte, impiegando gli animali nella disciplina della caccia e nel traino di carrozze (Kirn, Martini, 2000).

Ma, che cos'è, nello specifico, una Mandria? Definizione chiara la si ritrova nel "Trattato delle razze de' cavalli" di Giovanni Brugnone, direttore della Regia Mandria di Chivasso al finire del XVIII secolo, il quale afferma: "Nominasi propriamente Mandria, o Mandra, il congregamento, o ricettacolo di qualunque spezie di bestiame grosso, o minuto: questo nome poi si è anche dato a un armento, o greggia più o meno numerosa di animali domestici maschi, e femmine radunati in un luogo, per fargli accoppiare insieme, averne le figliature, ed allevarle fino a una certa età: così dicesi una Mandria di buoi, di pecore, di cavalli, ec. In quest'ultimo significato nominasi più comunemente Razza, dai Francesi Haras, e dai Latini pecuaria equaria" (Brugnone, 1781, pp. 4-5).

Esaustiva spiegazione di cosa sia una mandria è poi fornita da Leila Picco, nel suo testo "Cavalli, caccia e potere nel Piemonte Sabaudo" (1983), nel quale afferma: "il termine mandria era usato indifferentemente in due occasioni. Una a indicare un insieme di animali, bovini, equini, caprini, in senso molto simile all'attuale. L'altra per definire il luogo destinato all'allevamento e comprendente complessivamente tutte le attrezzature necessarie, fabbricati compresi. La mandria dei cavalli era

suddivisa in due grossi raggruppamenti, quello della scuderia e quello della razza: la distinzione tra scuderia e razza era dettata soprattutto dal sesso degli animali. Nella scuderia [...] erano gli stalloni e i puledri più grandi, nella razza le cavalle da riproduzione, divise in quelle da sella e quelle da carrozza, i puledri più giovani e tutte le puledre. Nella mandria edificio erano ospitati altri cavalli computati come scuderia o come razza in quanto servivano per gli addetti ed erano qualificati come montature e cavalli da tiro" (Picco, 1983, pp. 16-17).

Un fenomeno, quello delle Mandrie, piena espressione del costume settecentesco delle dinastie europee, che si prefiggevano come obiettivo il massimo efficientamento e la completa autonomia degli eserciti, tramite lo sviluppo di strutture, gli *haras*, in grado di fornire cavalli di razza da impiegare in guerra (Cambursano, 2006). Una problematica concreta nel panorama settecentesco sabaudo, quella della "rimonta", che si rifletteva in importanti costi per lo Stato; la cavalleria, infatti, occupava un ruolo strategico nelle battaglie in campo aperto (Enrico, 2023). Inoltre, ai cavalli da sella erano affiancati gli animali destinati al traino, alla soma, alle poste e alle corriere, arrivando a un rapporto tra equidi e soldati di 2:5 (Enrico, 2023).

Un gran numero di animali, inoltre, era richiesto dalle residenze e dai parchi reali, i quali necessitavano di equidi per la vita e il *loisir* della corte: gli animali, qui, venivano impiegati per il traino delle carrozze, per le parate e per le cacce, dove erano utilizzati sia per cacciare sia per essere cacciati (Enrico, 2023).

Importante voce economica nei bilanci statali era rappresentata dall'importazione dalla Francia, dalla Germania, dall'Inghilterra, dall'Irlanda, dall'Olanda, dal Belgio, dal Regno di Napoli, di equidi, in quanto in Piemonte non si aveva una "razza piemontese" forte e consolidata, poiché si era storicamente investito sugli allevamenti di bovini e di ovini (Enrico, 2023). La dipendenza dall'estero rappresentava un problema per

le risorse statali, motivo per il quale si andò ad investire, per iniziativa reale, andando a intessere una "rete di mandrie" funzionali ai bisogni dello stato e della corte (Enrico, 2023). L'istituzione delle stazioni di monta, *haras*, per l'allevamento e il miglioramento della "Razza Equina" rappresentavano, inoltre, un elemento di lustro e prestigio per le case reali (Cambursano, 2006); filosofia che ben si inserisce nel Regno di Carlo Emanuele III, un periodo di relativa pace, caratterizzato da una ricerca di equilibrio sia economica che funzionale (Cambursano, 2006). Un progetto ambizioso, avviato con Vittorio Amedeo II, che vide le sue prime concretizzazioni nella realizzazione di strutture posizionate "a sistema" con le residenze reali: è il caso di Venaria Reale, Stupinigi e Racconigi (Enrico, 2023); queste due ultime due strutture verranno, poi, ulteriormente ampliate e consolidate alla metà dell'Ottocento.

In un ventennio, poi, vennero edificate le tre mandrie "vercellesi", Santhià, Apertole e Desana, che presto si rivelarono strutture non funzionali alle richieste statali, come riportato dal Gran Scudiere del Re in una relazione del 1757 (Enrico, 2023). Queste cessarono la loro attività regia, nel 1758, momento nel quale vennero inserite nell'appannaggio del Duca del Chiabrese, Benedetto Maria Maurizio, ufficializzato nel 1763 (Enrico, 2023). Una perdita di tre insediamenti produttivi dipendenti dalla Venaria (Laurora, 2005, A), che sarà causa dell'istituzione e della realizzazione della Mandria di Chivasso, oggetto della presente trattazione.

Da rimarcare, poi, al di fuori dei confini piemontesi, ma sempre inserite nel Regno di Sardegna, la Tanca di Paulilatino, in Sardegna, e gli Haras di Annecy, in Savoia (Enrico, 2023).

La concezione ideologica e morfologica di tali insediamenti produttivi è da ricercare negli *haras* francesi, ovvero le stazioni di monta equina (Cambursano, 2006). Una realtà profondamente radicata nel territorio, in quanto riconducibile al

Medioevo francese e rappresentante, dunque, un'importante fonte economica per le casse dello Stato (Kirn, Martini, 2000).

Una definizione di *Haras* la si ritrova nell'*Encyclopedie* di Diderot e di D'Alambert, in cui si propone una distinzione tra "Haras del Re" e "Haras del Reame"<sup>8</sup>: le prime erano destinate alla riproduzione della "razza equina" e vi erano allevati, separatamente, le giumente partorienti e gli stalloni da monta. Per questa tipologia, di grande importanza era il territorio della loro localizzazione, che doveva essere caratterizzato da zone con pascoli abbondanti e idonei all'allevamento dei puledri. Le "Haras del Reame", invece, erano il luogo di ospizio degli stalloni, ed erano convenzionalmente distribuite nelle province del Regno (Kirn, Martini, 2000). Grande attenzione, in ogni caso, era da porre nella scelta della localizzazione delle mandrie (o degli *haras*): per la loro insalubrità, erano esclusi i terreni paludosi, mentre erano preferibili i luoghi ben esposti e secchi (Cambursano, 2006).

Un'attenzione alla scelta della localizzazione evidenziata anche da Brugnone, il quale, circa l'individuazione del sito in cui insediare la Mandria di Chivasso, afferma: "Per istabilire una Mandria di cavalli scelgasi un luogo piuttosto eminente, che basso, piuttosto che secco, che umido, non troppo esposto ai venti di Settentrione: siavi la facilità di farvi venire l'acqua in abbondanza, non solamente per abbeverare la Razza, ma ancora per irrigare i prati, e i pascoli: sia lontano dalle strade Regie, e dalle città di gran commercio, perché in viandanti, i cani, e le vetture pubbliche non isturbino gli animali, quando pascolano: non sianvi in troppa vicinanza dei boschi, che potrebbero servir di ricovero, e di nascondiglio ai lupi: il clima ne sia temperato, anziché troppo freddo o troppo caldo" (Brugnone, 1781, pp. 11-12).

Nella pratica, si trattava di un **progetto complesso di ridisegno del territorio**, che poteva raggiungere più di trecento ettari (Kirn, Martini, 2000), suddiviso in aree destinate al pascolo degli animali e in

<sup>8</sup> "Nous avons deux sortes de Haras, le Haras du roi et les Haras du royaume. Le Haras du roi est un nombre de jumens poulinières et un certaine quantité de chevaux entrier, pour faire des étalons. Ces animaux sont rassemblés dans un endroit de la Normandie... Ce dépôt de chevaux appartient en propre à sa Majesté, pour être employé à multiplier l'espece. Sous le nom de Haras du royaume, on entend un grand quantité d'étalons dispensés dans les provinces et distribués chez différents particuliers qu'on nomme gard-étalons. Ces animaux appartient en partie au roi; ils ne sont employés qu'à couvrir les jumens des habitans de le provinces... Haras c'est par rapport à l'architecture, un grand lieu à la campagne composé de logemens, écuries, cour, préau, où l'on tient les jumens poulinières avec des étalons" (Diderot, 1751).

porzioni destinate all'agricoltura, in cui andavano posizionati i diversi stabilimenti funzionali all'andamento e alla gestione dell'insediamento produttivo (Cambursano, 2006).

Le Mandrie Sabaude, infatti, emergono come un'ulteriore rete territoriale, alternativa al sistema delle Residenze Reali, che ha avuto un ruolo fondamentale nel disegnare e organizzare porzioni significative del territorio di almeno tre province piemontesi ed a condizionarne il destino (Laurora, 2005, A). Nello specifico, l'istituzione delle mandrie comportò alla bonifica di porzioni di incolti e si presentavano come un'alternativa alle piccole aziende familiari seicentesche e settecentesche. Nelle mandrie, infatti, si inserivano insediamenti rurali finalizzati a ospitare famiglie di coloni e mezzadri, variamente dimensionati, tali da costituire un

piccolo villaggio con case d'abitazione, botteghe, il mulino, la chiesa, i magazzini. Tutto questo si accompagnava a un disegno del territorio, composto dalla realizzazione di nuove strade di collegamento interno al tenimento, tra questo e i centri abitati vicini, la costruzione di bealere per l'irrigazione di campi e pascoli, di acquedotti, di canali, la bonifica di zone paludose e malariche, il miglioramento dei terreni. Opere che ebbero ripercussioni positive anche sulle comunità locali (Laurora, 2005, A). Nella rete delle Mandrie, infatti, oltre alle fabbriche principali, si rileva una serie di cascinali, di supporto alle strutture principali (Cambursano, 2006). Si trattava di territori, nella pratica, in cui non si svolgeva solo l'allevamento, ma grande importanza era destinata, inoltre, alla produzione agricola, con la coltivazione di cereali, riso e alberi da fusto (Kirn, Martini, 2000).

Grande attenzione era riservata alle strutture per il ricovero degli animali, le quali, convenzionalmente, erano allocate al centro della tenuta e vicino ai pascoli (Kirn, Martini, 2000). Le scelte progettuali, tipicamente, ricadevano su una pianta circolare o ottagonale, che permetteva di dividere le scuderie in modo che da un lato si aprissero verso un cortile interno, mentre dall'altro si affacciassero sui cortili di inverno, anche denominati paddocks (Kirn, Martini, 2000).

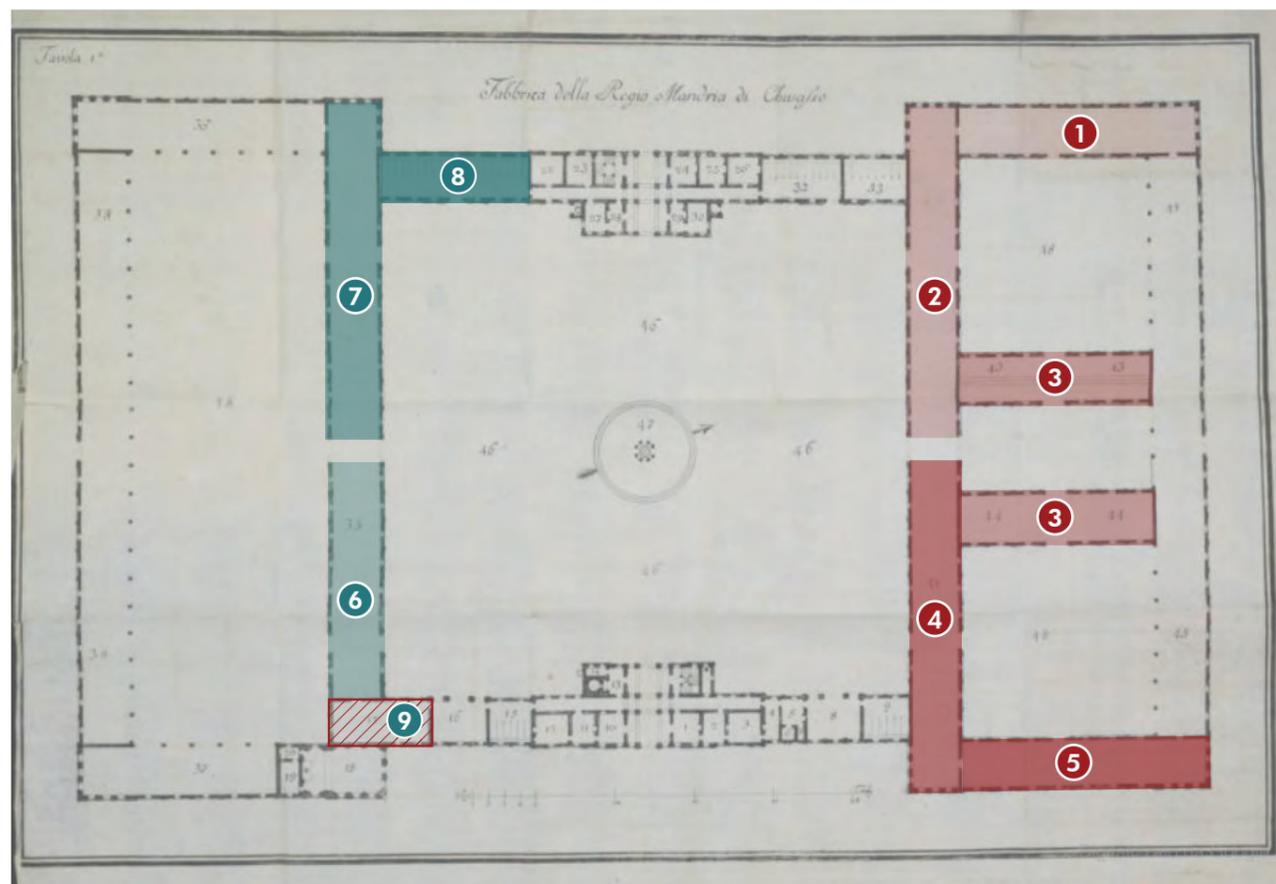
Gli spazi delle scuderie rappresentavano gli elementi principali della costruzione e avevano il compito di suddividere gli animali per razza, sesso e caratteristiche (Kirn, Martini, 2000), come illustrato, a titolo esemplificativo, nella planimetria del Brugnone (1781), raffigurante il piano terreno della Mandria di Chivasso.

Morfologicamente, le scuderie erano risolte con volte a vela o con volte a crociera poggianti su una doppia fila di colonne, in modo da suddividere lo

spazio in tre settori: un corridoio centrale e due spazi laterali, dove venivano stazionati i cavalli (Cambursano, 2006). Grande attenzione era riservata all'areo-illuminazione degli spazi, tramite il posizionamento di numerose finestre, poste ad altezza considerevole, per una migliore igiene e areazione degli ambienti (Cambursano, 2006).

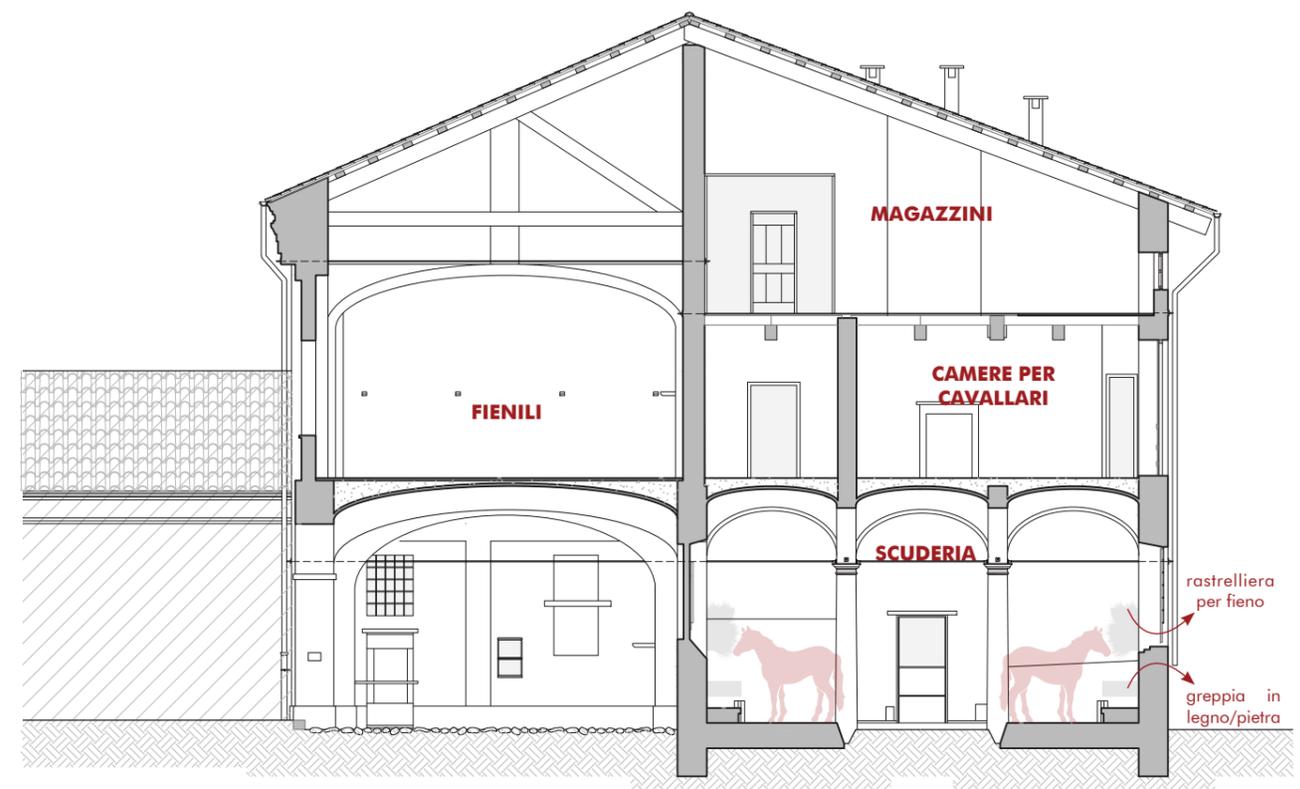
Inoltre, l'allestimento interno di tali scuderie seguiva una serie di accortezze pratiche, realizzate per migliorare le condizioni di vita degli animali: le greppie in legno o in pietra erano posizionate a un metro di altezza ed erano allineate lungo la parete di fronte al cavallo, ad esempio. Al di sopra si trovava la rastrelliera con il fieno (Kirn, Martini, 2000).

Gli spazi di servizio, invece, quali le stanze dei cavallari, i magazzini e i fienili si collocavano al di sopra delle scuderie, in modo da avere un accesso rapido e facilitato ai locali in cui erano ospitati i cavalli.



- |   |                                     |   |                                 |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------|
| 1 | Cavalle vuote e puledre dai 18 mesi | 6 | Puledri fino ai 18 mesi         |
| 2 | Cavalle pregne                      | 7 | Puledri dai 18 mesi ai tre anni |
| 3 | Gabinetti per cavalle partorienti   | 8 | Stalloni                        |
| 4 | Cavalle lattanti                    | 9 | Sala di Riproduzione            |
| 5 | Puledre fino ai 18 mesi             |   |                                 |

**Fig. 2.1.5.3** - Schema funzionale della distribuzione delle scuderie nella Tenuta della Mandria Reale di Chivasso. Elaborazione dell'autrice da Brugnone, (1781, tav.1 - Fabbrica della Regia Mandria di Chivasso), Enrico (2023).



**Fig. 2.1.5.4** - Schema di sezione (fuori scala) della Mandria di Chivasso attuale (Scuderia dei Puledri), con indicazione delle funzioni degli spazi originari. Elaborazione dell'autrice da Brugnone (1781), Kirn-Martini (2000), disegni di rilievo.

Le Mandrie piemontesi istituite nel corso del Settecento (Venaria, Santhià, Desana, Apertole e Chivasso) rispondono, nella totalità, alle linee costruttive teorizzate, nonostante riflettano una **linea gerarchica precisa** (Cambursano, 2006).

Mentre le Mandrie di Venaria e di Chivasso sono appellabili come “reali”, in quanto sede di stallaggio e di accoppiamento degli animali della razza, le strutture di Apertole, Santhià e Desana sono state costruite solamente per essere delle sedi transitorie per i cavalli. Nonostante rispettino le linee teoriche stabilite, le forme morfologiche di tali insediamenti risultano essere più sobrie ed essenziali, assimilabili a cascinali piemontesi settecenteschi (Kirn, Martini, 2000).

In particolare, sono le Mandrie di Venaria e di Chivasso, in Piemonte, di Ancey, in Savoia, e la Tanca di Pauli Latino, in Sardegna, che ebbero un nuovo periodo di attività in seguito alla Restaurazione ottocentesca: con il ritorno dei Savoia in Piemonte, queste rivissero un nuovo periodo di attività, perso con la conquista francese, in cui la produzione di cavalli di qualità doveva, nuovamente, servire a integrare i reggimenti di cavalleria e dei “Dragoni” delle guardie del corpo per scongiurare l’acquisto di equini all’esterno. Questa strategia di produzione, in epoca post-napoleonica, venne inaugurata da Vittorio Emanuele I, nipote di Carlo Emanuele III (fondatore della Mandria di Chivasso), e proseguita dai suoi successori, con un modesto successo di risanamento della razza indigena, che andava a coinvolgere attivamente tutti i proprietari di cavalle idonee alla riproduzione (Laurora, 2005, A).

Il panorama delle Mandrie piemontesi costituisce una rappresentazione della vita dello Stato Sabauda tra il XVII e il XIX, che riflette, come analizzato in precedenza, l’impostazione degli *haras* francesi. Un impianto oggi non più chiaramente riconoscibile nella sua interezza e nell’assetto storiografico, nella maggior parte dei casi (fanno eccezione le Mandrie di Venaria Reale e di Chivasso), in quanto le vicissitudini storiche hanno portato alla scomparsa della loro dimensione territoriale (Laurora, 2005, A). Cause che sono da ricercare nell’avvento del XX secolo, momento nel quale le trasformazioni ambientali, dovute essenzialmente allo sviluppo industriale e dei trasporti, hanno comportato

sempre più a maggiori urbanizzazioni di terreni, resi edificabili per ospitare una popolazione in costante aumento (Laurora, 2005, A).

Per una comprensione dell’assetto delle Mandrie piemontesi si propone, ora, un rapido excursus, basato, essenzialmente sulla pubblicazione “*Le Reali Mandrie dei Savoia. Territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l’esercito*” di Laurora, Masciavé, Niccoli e Racca (2005, A-B), in cui vengono analizzati gli insediamenti produttivi della razza equina piemontese.

## LA MANDRIA DI VENARIA REALE



**Figura 2.1.5.5** - Castello della Mandria. Veduta aerea. Fonte dell’immagine: <https://lavenaria.it/it/venaria-reale/castello-mandria>, consultato il 08/11/2023.

*Unicum* nel panorama delle Mandrie Sabaude, la Mandria di Venaria, per la sua localizzazione in prossimità della Reggia, è stata la tenuta sabauda di produzione della “razza reale” caratterizzata da più relazioni con la vita di corte (Laurora, 2005, A). Infatti, la costruzione della Mandria, destinata inizialmente a luogo di riproduzione e ricovero dei cavalli per il re e per la sua corte (*haras del re*), è da considerarsi, fino alla fine del Settecento, come un’appendice della Reggia di Venaria Reale (Laurora, 2005, A), una delle sedi venatorie più frequentate dai principi di Savoia fin dal secolo XVI (Racca, 2005, C).

Una struttura produttiva, la Mandria di Venaria Reale, alla quale fanno riferimento tutte le altre mandrie esistenti nel territorio piemontese, afferenti ai diversi periodi storici. Rappresentava, infatti un “laboratorio” di sperimentazioni e di iniziative produttive, a vasto raggio, in cui all’attività zootecnica di allevamento dei cavalli e di miglioramento della “razza piemontese”, si accompagnava una ricerca in campo agricolo. Variamente diversificata era la produzione agraria della tenuta: accanto alla coltivazione del grano,

della meliga, dell’orzo, dei legumi, erano pure coltivati riso e viti per la produzione di uva da vino. Notevole anche la produzione di legname da lavoro e da foraggio, in grado di fornire un reddito annuale elevato (Laurora, 2005, A).

L’idea dell’istituzione di una regia mandria per le cavalle della razza è da attribuire a Carlo Emanuele II ed è ascrivibile al progetto di ripasmazione del borgo di Altesano Superiore, coevo alla costruzione della Reggia (Racca, 2005, C). Risale al 1711 l’acquisto di terreni nei pressi della Venaria atti all’edificazione della mandria, in cui furono realizzate le prime costruzioni atte a ospitare le “cavalle della razza” (Racca, 2005, C). Sorta nell’area del precedente insediamento rurale, denominato “Mandria Vecchia”, la Mandria di Venaria vede gli inizi della sua cantierizzazione a partire dai primi anni del Settecento, su progetto originario di **Michelangelo Garove**.

La “Mandria Vecchia”, così denominata nell’Ottocento, si collocava nell’emiciclo antistante il Palazzo di piacere, con un orientamento est-ovest e si componeva di diversi edifici, collocati lungo

una “contrada maestra”, sviluppata verso nord. Si trattava, prevalentemente, di una costruzione spoglia, il cui ambiente principale erano le scuderie, organizzate in due file di greppie con un corridoio centrale, utile alla movimentazione dei cavalli, del foraggio, della paglia e per l’asportazione del letame. Una struttura che, agli inizi del Settecento, era in tali condizioni di degrado da non poter accogliere cavalli (Racca, 2005, D).

Si trattava di una problematica a cui porre rimedio, per la quale venne ideata la costruzione di una “mandria nuova”, la cui progettazione venne affidata, appunto, all’architetto di corte Michelangelo Garove. I disegni originari elaborati dal Garove prevedevano un impianto su tre corti distinte, nelle quali la manica della prima corte era rivolta verso la Reggia. Tale struttura, è ancora oggi riconoscibile nell’organizzazione della Mandria di Venaria, in quanto in origine già edificata secondo la volumetria attuale. Le altre maniche in affaccio sulle corti, invece, inizialmente erano semplicemente tettoie chiuse per tre lati, in cui erano sistemati gli animali, le provviste e gli attrezzi (Laurora, 2005, A).

I lavori nelle scuderie e nel fabbricato di abitazione della regia mandria si protrassero per un arco temporale di circa trent’anni, nei quali si alternarono opere di completamento dei nuovi fabbricati e lavori di manutenzione di quelli già posti in esercizio da alcuni anni (Racca, 2005, D). In questa fase, spicca una delle scuderie realizzata nel 1726, ad opera dell’architetto di Sua Maestà **Filippo Juvarra**, che si andava a collocare sulla destra del padiglione (Racca, 2005, D).

Contemporaneamente, proseguirono per tutta la prima parte del Settecento le acquisizioni di cascine e di terreni coltivabili, per delineare “il tenimento dei pascoli per la razza dei cavalli di S. M. nelle vicinanze della Venaria Reale” (Racca, 2005, C). Nelle operazioni di censimento e di stima economica dei suddetti terreni vennero coinvolte diverse figure designate dalla Real Casa, tra cui figura il nome dell’architetto e misuratore **Giuseppe Giacinto Bays**, futuro progettista della Mandria di Chivasso (Racca, 2005, C).

Opera del Bays, all’interno dei tenimenti della Mandria di Venaria, è rilevabile nel progetto per la ricostruzione di un ponte in prossimità del torrente Ceronda, per consentire l’accesso al tenimento anche alle carrozze. Inoltre, si ritrova l’intervento

del Bays nei cantieri della Reggia e della Mandria, con il compito di tradurre in disegno progetti di opere edilizie e di sistemazione urbana, in quanto collaboratore dell’architetto regio Benedetto Alfieri (Racca, 2005, D).

Si tratta di un cantiere, quello della mandria, che perdura per tutto il corso del Settecento, con opere di continuo ammodernamento, messa in sicurezza e miglioramento delle strutture, sempre accompagnato dall’ingrandimento, tramite acquisti, dei possedimenti utili al tenimento.

Un’acquisizione di terreni per l’organizzazione della nuova mandria, quella voluta in particolare da **Carlo Emanuele III**, che si interruppe alla morte del sovrano nel 1773 e con l’avvento di Napoleone in Piemonte, nel 1796, periodo nel quale si assistette a vendite dei terreni (e di altre proprietà reali e demaniali) tramite aste pubbliche. Una vendita dei patrimoni demaniali e reali che toccò non solo la Venaria, ma anche la Mandria di Chivasso, con la perdita di circa 2000 giornate piemontesi (Racca, 2005, C).

Sotto il dominio francese napoleonico fu commissionato uno stato dei luoghi all’ingegnere Filippo Mercandini, il quale nella sua relazione rileva un buono stato conservativo negli edifici della Mandria: *“men degradati d’assai riconabbi li fabbricati costituenti il così denominato Castello della Vecchia mandria, mentre non vi abbisogno che delle ordinarie riparazioni per rimettere e mantenere ogni cosa in istato trattone il ripassamento de coperti la cui spesa rileva a più dell’ordinario. Tale fabbricato tuttoché isolato e distante mezza lega circa dall’abitato della Venaria non fu abbandonato dall’antico agente rurale, epperò risentì meno di derubamenti, di degradazioni”* (Racca, 2005, D).

Una vicenda, quella della delimitazione del territorio per la nuova mandria, molto travagliata, in quanto a seguito della vendita da parte dei napoleonici, vide la riacquisizione delle proprietà demaniali vendute, da parte dei Savoia, capeggiati da Vittorio Emanuele I, nel corso della Restaurazione, dopo la caduta napoleonica (Racca, 2005, C).

Con il ritorno dei Savoia, infatti, si assistette, oltre alla riacquisizione del demanio reale, alla ripresa dei lavori di manutenzione dei fabbricati della regia mandria e delle opere connesse alle attività

agricole, quali la sistemazione dei corsi d’acqua artificiali e delle infrastrutture di collegamento interne alla tenuta (Racca, 2005, D). Inoltre, le strutture della Mandria furono soggette a modificazioni di un certo rilievo, per adattarle alle nuove esigenze funzionali, ad opera dell’architetto Randoni: tali interventi riguardavano le scuderie delle cavalle, gli alloggi dei palafrenieri, i coperti e le murature del maneggio, i pavimenti dei locali di abitazione e delle scuderie degli stallini (Racca, 2005, D).

È con **Vittorio Emanuele II**, tra il 1860 e il 1865, che la Mandria di Venaria visse il momento di massimo splendore, in quanto il sovrano, nel 1859, decise di stabilirsi nel castello della Mandria in compagnia della “Bella Rosin”. L’obiettivo del re era trasformare l’antico tenimento in un luogo privato, lontano dalla vita della capitale, dal cerimoniale di corte e dalla politica.

Tramite i lavori di ampliamento, sopraelevazione e modificazione di fabbricati del borgo-castello (Racca, 2005, C), il progetto originario di Garove venne in parte stravolto e la produzione della razza dei cavalli abbandonò la Venaria per insediarsi nella mandria di Stupinigi (Racca, 2005, D). La Regia Mandria di Venaria passò, quindi, con Regio Decreto 20 febbraio 1853 dall’essere “haras del re” a “haras del reame”, in quanto alcuni spazi erano comunque mantenuti come deposito di cavalli e stalloni per le razze provinciali (Racca, 2005, D).

All’interno del castello, per volere di Vittorio Emanuele II, nella manica prospiciente verso la Reggia di Venaria, venne organizzato l’appartamento reale (Racca, 2005, D). Questo, secondo un inventario del 1879 si componeva di: corridoio, salotto d’aspetto, guardarobe, sala d’udienza, camera da letto del sovrano, camera degli animali, camera dell’alcova, sala da ballo, camera da bigliardo, sala da pranzo, sala da giuoco, camera da letto di Sua Maestà, salotto, camera da letto della “Bela Rosin”, stanza da letto per persona di servizio, saletta, corridoio degli uccelli, latrina destra e latrina sinistra (Racca, 2005, D).

Inoltre, in tale cantiere, era prevista la realizzazione di spazi di servizio utili alla vita della famiglia reale e della corte, quali locali come cucina, frutteria, vasellaia, ufficio telegrafico, locali del corpo di guardia, foresteria e un elevato numero di locali

di abitazione e di servizio per il personale della tenuta (Racca, 2005, D).

Gli interventi di risistemazione interna della Mandria, per farla divenire la residenza del sovrano, erano il preludio di un vasto progetto che prevedeva la sistemazione e la valorizzazione del patrimonio naturale e ambientale dell’interno tenimento (Racca, 2005, D).

In questo periodo, infatti, la superficie del podere raggiunse oltre 3400 ettari (Laurora, 2005, A), per sopperire alle necessità della vita privata del sovrano, definito un gran cacciatore.

Geograficamente, la “grande Mandria”, ottocentesca, sorgeva tra i torrenti Stura di Lanzo, Ceronda e Casternone, andando a toccare otto differenti comuni della Città Metropolitana di Torino: Venaria Reale, Druento, La Cassa, San Gillio, Givoletto, Fiano, Robassomero e Caselle (Masciavé, 2005).

L’assetto idrogeologico e paesaggistico rappresentava un elemento fondamentale per il disegno del territorio della tenuta, già a partire dal Settecento, in quanto permetteva ai terreni della Mandria di essere solcati da numerosi canali di derivazione, alimentati dai torrenti principali. Un disegno del paesaggio accompagnato dalla realizzazione di una rete di strade interne, che ponevano in collegamento le varie regioni agrarie e le cascine, in analogia con quanto era accaduto, negli anni Sessanta del Settecento, per la Mandria di Chivasso (Laurora, 2005, A).

Il progetto di risistemazione ottocentesca per i tenimenti del Castello della Mandria prevedevano la regolazione del sistema delle acque superficiali, per renderlo efficiente e sicuro, la costruzione di manufatti di scavalco e di inalveamento artificiale di alcune tratte dei fossi al fine di agevolare l’utilizzo della rete di viabilità interna e di collegamento con quella comunale e consortile (Racca, 2005, D).

I lavori incessanti presso il Castello della Mandria e nel tenimento, anche in seguito dell’Unità d’Italia e del trasferimento della capitale del Regno, fanno comprendere quanto il sovrano, Vittorio Emanuele II, fosse legato ad essa. Come riportato da Racca (2005): *“in questo luogo egli si sentiva, forse più che in ogni altro, padrone della sua*

vita perché vissuta a contatto di un ambiente naturale e di persone che non recitavano la commedia quotidiana, ma esprimevano gli umori e i sapori della terra. Egli, dunque, agiva di conseguenza, integrato in una realtà fatta di lavoratori della terra, cacciatori, mandriani, donne e uomini che si misuravano quotidianamente con le difficoltà di sempre e, in quanto padrone della tenuta, dava suggerimenti e annotava lavori e somministrazioni che riteneva necessari” (Racca, 2005, D).

Dopo la morte di Vittorio Emanuele II, nel 1878, la proprietà del Castello della Mandria e del tenimento fu venduta, a fine Ottocento, all'ingegnere Luigi Medici marchese del Vascello, che acquistò l'intero possedimento dal re Umberto I, figlio di Vittorio Emanuele II, il quale non aveva mai provato alcun interesse per la mandria di Venaria Reale, e la riteneva un cespite che produceva ingenti spese di manutenzione, un'entità passiva da eliminare (Racca, 2005, C).

Ad oggi, rientrata sotto demanio pubblico, tramite l'acquisizione da parte della Regione Piemonte vita, nel 1976 prima e nel 1994 poi, rappresenta un'area importante sotto l'aspetto paesaggistico, tanto che, è diventata Parco Regionale, per una superficie complessiva di 6570,80 ettari, di cui circa 3000 interni al muro di cinta e circa 3400 costituenti la zona definita “pre parco” (Masciavé, 2005).

## LA MANDRIA DI CASTEL APERTOLE



**Figura 2.1.5.7** - Cartolina raffigurante la frazione di Castel Apertole, ex Mandria Sabauda. Rappresentazione della chiesa e del “castello”. Fotografie del 1956. Fonte dell'immagine: <https://www.ebay.it/itm/155379567258>, consultato il 08/11/2023.



**Figura 2.1.5.6** - Guermani, A., Il Castello della Mandria, Salotto Verde. Fonte dell'immagine: <https://lavenaria.it/it/venaria-reale/castello-mandria>, consultato il 08/11/2023.

Prima tra gli insediamenti produttivi vercellesi, la Mandria di Apertole, situata tra i comuni di Livorno Ferraris, San Genuario, Lucedio e Fontanetto, si caratterizzava, nel Settecento, per una superficie di circa 3360 giornate piemontesi (Laurora, 2005, A).

Un territorio vasto, già destinato nel Medioevo a pascolo, conteso nel corso dei secoli dai sudditi sabaudi, rappresentati dall'Abbazia di San Genuario e dai Conti (e dal Comune) di Crescentino, e dai sudditi del Duca di Mantova, individuabili nelle comunità di Livorno e Fontanetto (Laurora, 2005, A). Prima risoluzione del conflitto fu tentata sul finire del XVI secolo, con una suddivisione del territorio, ma solamente alla fine del XVII si arrivò a una situazione definitiva; nel 1695 i possedimenti delle Apertole entravano ufficialmente a far parte dei beni ducali sabaudi (Laurora, 2005, A).

È solamente dopo la venuta dei Savoia come proprietari del feudo che questo territorio fu messo a coltura, con la coltivazione di riso e cereali, destinando, comunque, una considerevole porzione al pascolo. Si assistette, inoltre, a un

ridisegno del paesaggio, mediante la costruzione di nuove cascine, concesse a mezzadria (Kirn, Martini, 2000).

L'obiettivo della Casa Reale e del sovrano, **Vittorio Amedeo II**, padre di Carlo Emanuele III, fondatore della Mandria di Chivasso, era il potenziamento dell'allevamento della razza, che fino a quel momento era stata prerogativa della Regia Mandria di Venaria Reale (Racca, 2005, E), in modo da assicurare, sempre e meglio, la rimonta delle scuderie reali. La Regia Mandria di Venaria era, infatti, il centro di riferimento sul quale gravitava l'intero sistema di allevamento della razza dei cavalli piemontesi (Racca, 2005, E).

Si trattava, nello specifico, di una messa a sistema del territorio, che trova una collocazione ben precisa nel disegno delle Apertole come “haras del reame”: i cavalli della razza, infatti, ospitati a Venaria Reale, si trasferivano nel periodo estivo, da aprile a ottobre, nei pascoli montuosi del Biellese. Il trasferimento delle mandrie di cavalli rendeva, quindi, fondamentale il posizionamento nel Basso Vercellese, nella rotta verso la montagna,

di pascoli e stallaggi in cui poter effettuare delle tappe più o meno lunghe (Kirn, Martini, 2000).

Nel disegno voluto da Vittorio Amedeo II era stata prevista l'edificazione di otto cascine da assegnare ad altrettanti massari; l'acqua per l'irrigazione dei poderi, invece, doveva essere derivata dalla Dora Baltea passante per Livorno Ferraris (Racca, 2005, E). Tramite questi provvedimenti, il sovrano aveva sottratto una considerevole porzione di territorio alle disponibilità delle comunità confinanti, per rendere produttivo un terreno da cui si pretendeva una resa dei capitali impiegati dalla Casa Reale (Racca, 2005, E).

Risale al 1726 la documentazione relativa alla costruzione di una scuderia per gli stalloni e al "nuovo baraccone" da destinare ai puledri e alle cavalle (Kirn, Martini, 2000).

La gestione del progetto per la realizzazione della nuova mandria presso le Apertole fu affidato al **Conte di Montalenghe**, su indicazioni dirette del sovrano, e fu messo in atto a partire dal 1729. Si trattava di un disegno di ampio respiro che comprendeva la realizzazione delle scuderie dei puledri e delle cavalle della razza, e che si integrava con lavori di urbanizzazione primaria, quali strade e collegamenti, e di miglioramenti di fondi agricoli (Racca, 2005, E).

Una rimodellazione del possedimento considerevole, in funzione dell'insediamento produttivo che, a metà Settecento, contava una dotazione di 28 cascine, a cui si affiancavano il castello, la chiesa, le case di abitazione, il mulino, i forni; un complesso quasi autosufficiente, ancora oggi riconoscibile nella frazione di Castel Apertole (Laurora, 2005, A).

Le strutture riconducibili alla volontà sabauda sono riscontrabili in alcuni edifici del borgo di Castel Apertole, nelle facciate, in mattoni faccia a vista, ma, ad oggi, non è individuabile chiaramente l'impianto originario, in quanto profondamente rimaneggiato e alterato nel corso dei secoli, come emerge nell'attuale fotografia aerea della frazione. Occorre però tenere in considerazione che l'impianto della mandria di Castel Apertole non era caratterizzato, come nel caso di Venaria, Chivasso e Santhià, da una successione di corti centrali in cui prospettavano i diversi edifici, ma si impostava su una serie di strutture funzionali (scuderie, magazzini, granai), organizzati lungo la strada principale, oggi di pertinenza provinciale.

Alla metà del Settecento, sotto il regno di Carlo Emanuele III, il complesso della Mandria di Apertole viene valutato dal Gran Scudiere, Marchese Solaro di Breglio, un luogo inadatto alla razza dei cavalli. A sua detta, si trattava di un territorio: *"solo adatto a coltivare riso. È nebbioso e insalubre, l'erba è infestata dalla lionsa che i cavalli rifiutano sia verde che secca. I fieni che vengono prodotti nelle proprietà attigue alla mandria sono anch'essi di pessima qualità, di questi inconvenienti sono prevenuti li sfrasamenti delle cavalle e morte dei puledri. Conviene quindi abbandonare le Apertole e valersene solo provvisoriamente sinché sia assodato lo stabilimento intero di tutta la razza alla Mandria di Santhià"* (Racca, 2005, E).

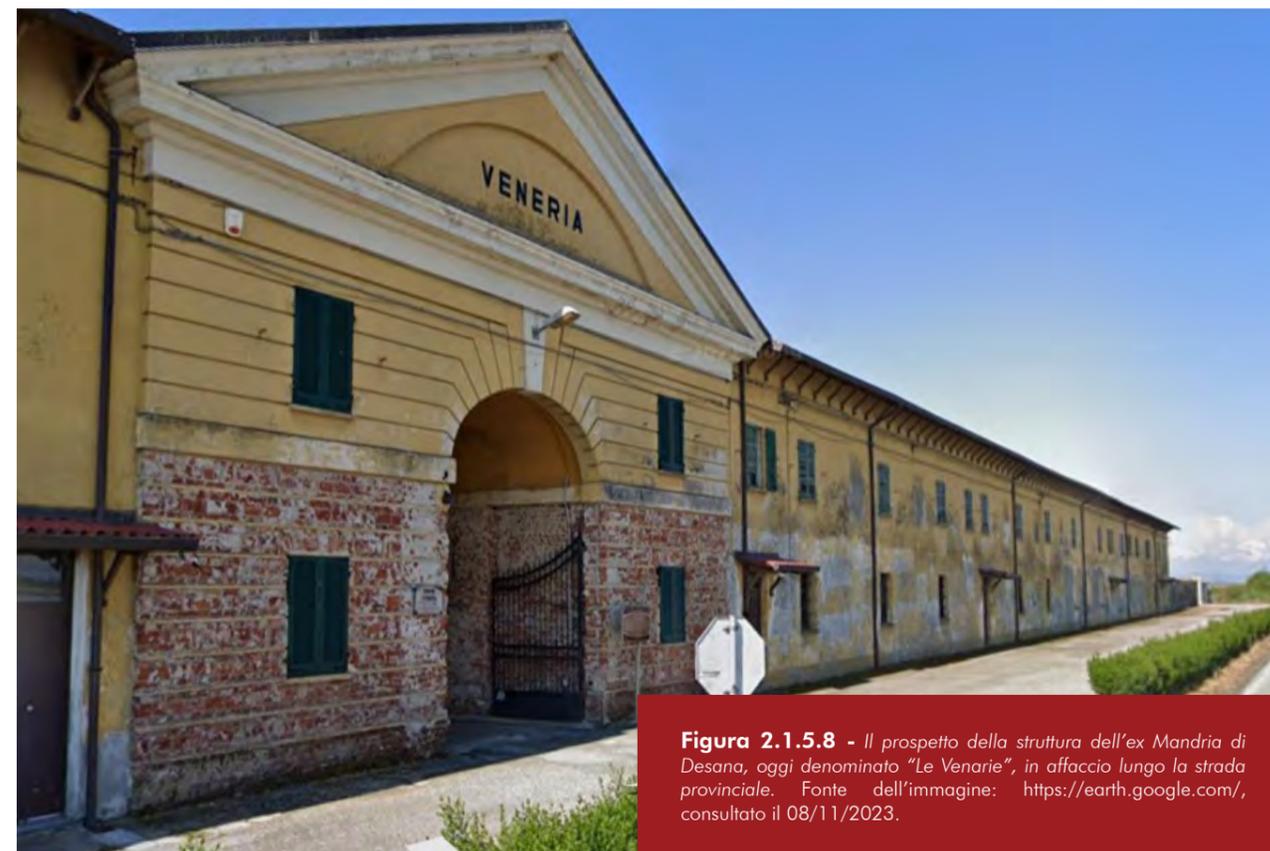
Una situazione non virtuosa per le casse statali, che portò nel 1758 all'inserimento della Mandria di Apertole nei beni costituenti l'appannaggio del Duca del Chiablese, Benedetto Maria Maurizio, reso esecutivo con regia patente del 1763 (Racca, 2005, E). Un appannaggio che consisteva oltre alla Mandria di Apertole, nei tenimenti di Santhià e di Desana; da quanto riportato da Racca (2005, E), fu proprio l'insediamento di Apertole l'azienda agricola più produttiva dell'appannaggio ducale (Racca, 2005, E).

Il feudo di Castel Apertole continuò ad essere produttivo e appannaggio della dinastia del Duca del Chiablese fino all'invasione napoleonica del Piemonte, momento nel quale fu dichiarato "bene nazionale". È solo nel 1814 che il tenimento delle Apertole tornò nelle mani della Real Casa Sabauda, che lo affidò a diversi componenti dei rami cadetti della dinastia (*Mandria di Castel Apertole – AtlasFOR, N.D.*).

Nuovo momento di gloria interessò il borgo negli anni Trenta dell'Ottocento, in quanto la regina Maria Cristina Teresa di Borbone di Sicilia, proprietaria del tenimento, promosse lavori di abbellimento e di restauro della chiesa parrocchiale (*Mandria di Castel Apertole – AtlasFOR, N.D.*).

Fine dell'era sabauda fu nei primi anni Venti del Novecento, quando il borgo di Castel Apertole fu venduto per mano dell'Azienda Immobiliare Vercellese che, nel 1931 lo frazionò in otto lotti indipendenti, per far fronte alla crisi del mercato del riso (*Mandria di Castel Apertole – AtlasFOR, N.D.*).

## LA MANDRIA DI DESANA



**Figura 2.1.5.8** - Il prospetto della struttura dell'ex Mandria di Desana, oggi denominato "Le Venarie", in affaccio lungo la strada provinciale. Fonte dell'immagine: <https://earth.google.com/>, consultato il 08/11/2023.

A poca distanza dall'insediamento produttivo di Castel Apertole, sempre nel Settecento, durante il regno di Carlo Emanuele III, si ergeva la Mandria di Desana, collocata nei pressi dei comuni di Tricerro, Asigliano e Costanzana (Laurora, 2005, A), sempre alle dipendenze della Mandria Reale di Venaria. Tra le mandrie di proprietà di casa Savoia, quella di Desana è stata forse la meno importante, perché schiacciata tra le mandrie di Apertole e Santhià (Racca, 2005, F). Si trova, infatti, a 16,70 km dall'insediamento di Apertole e a 32,70 km dalla tenuta di Santhià (*distanze misurate da Google Maps*).

Come riportato dalle fonti, la storia del feudo di Desana, prima di essere acquisito dalla Casa Reale, in particolare tra il Cinquecento e il Seicento, aveva vissuto una storia travagliata avente come protagonisti l'imperatore "germanico", il vescovo della Città di Vercelli, il duca di Savoia e la famiglia patrizia Tizzone, che ne vantava il diritto di successione (Racca, 2005, F). La questione si risolse nel corso del 1693, quando Vittorio Amedeo II, duca di Savoia, acquistò "il borgo, contado

territorio di Desana con la totale giurisdizione, signoria, mero misto Impero, possanza del castello con la ragione del vicariato perpetuo dell'impero, castello, giardino annesso, palazzo, casa della piazza, tutti i beni feudali che allodiali cassine, fabbriche campestri" (Racca, 2005, F).

Il feudo di Desana, agli inizi del Settecento, si trovava in condizioni di profondo degrado e decadimento, dovuto essenzialmente alle razzie effettuate dall'armata francese nel corso del 1704, come segnalato dal regio misuratore Bertola: *"fu rovinato il molino e rovinata le piste. Fu rovinata buona parte della copertura del palazzo, bruciate le porte, usci, finestre, tolti tutti i serramenti, demolito il rustico. Nel castello fu rovinato il coperto della casa e il soffitto, tagliati molti alberi fruttiferi, rovinata le siepi, muri di cinta. Nel ayale settentrionale erano stati bruciati tutti gli usci, le scale, le "grupie" e atterrata parte della muraglia di cinta. In tutte le case del borgo sono stati asportati i serramenti interni ed esterni di ogni tipo e dimensione. Sono stati distrutti parte dei soffitti"* (Racca, 2005, F).

Una situazione di degrado, che fu parzialmente

risolta tramite investimenti di fondi statali e tramite la gestione del feudo da parte di affittuari, legati alla Casa Reale e alla famiglia patrizia Tizzone.

L'investimento del tenimento di Desana per l'insediamento di una nuova mandria è da attribuire a **Carlo Emanuele III**, a partire dal 1749, e si inseriva nel progetto delle aziende produttive vercellesi, a seguito delle costruzioni di Apertole e Santhià. Il tenimento di Desana, infatti, fu inserito nel circuito delle mandrie per la produzione della "razza piemontese" al fine di sostenere validamente l'allevamento delle cavalle, in pieno sviluppo nel panorama sabauda settecentesco (Racca, 2005, F).

Anche in questo caso, si trattava di un "haras del reame", la cui estensione toccava le 950 giornate di terreno, molto meno estesa rispetto alle Apertole (Laurora, 2005, A) e la cui produzione aveva il compito di sostenere l'azienda regia della Venaria Reale (Racca, 2005, F). Inoltre, Desana era solita ospitare, per certi periodi dell'anno, le cavalle della razza di Venaria al pascolo, per consentire alla Regia Mandria di rifornirsi in foraggio durante il periodo estivo (Racca, 2005, F). Desana non era un insediamento produttivo di grandi dimensioni, tuttavia fu in grado di versare, nel corso della sua gestione in economia, una grande somma di denari nelle casse della Venaria Reale, a cui faceva capo (Racca, 2005, F).

Sotto il dominio sabauda, il tenimento prevedeva che circa trecento giornate fossero destinate alla produzione agricola. Venivano, infatti, coltivati frumento, segala, meliga, fagioli e riso, coltura tipica delle campagne vercellesi (Laurora, 2005, A). La restante parte del tenimento era destinata al pascolo dei cavalli e ai prati, da cui veniva ricavato il fieno per il nutrimento invernale non solo degli equini, ma anche dei bovini tenuti dai mezzadri (Laurora, 2005, A).

L'impianto, nonostante le piccole dimensioni, era dotato di cascine, case d'abitazione, mulino e forno per la cottura del pane (Laurora, 2005, A). Anche in questo caso, come per la Mandria di Castel Apertole **non era stato previsto un impianto strutturale impostato su una corte centrale**, ma si erano sfruttati gli edifici esistenti, ampliandoli e modificandoli secondo le nuove funzioni e affiancandoli a nuovi edifici, spogli nella forma, ma altamente efficienti dal punto di vista produttivo. Ancora riconoscibile ai giorni nostri

è l'edificio principale della Mandria di Desana, che si sviluppa in maniera rettilinea lungo la strada provinciale, del quale, ancora oggi, è ancora particolarmente apprezzabile il prospetto principale.

Il periodo di conduzione in economia della tenuta regia durò fino al 1752, momento nel quale si passò alla gestione tramite affittanze, che vennero decise tramite asta pubblica. A quel tempo il feudo di Desana constava dell'edificio principale, denominato "castello" e di una serie di cascine per la produzione agricola (Racca, 2005, F).

Nel 1758 Carlo Emanuele III inserì la Mandria di Desana, come quelle di Apertole e Santhià, all'interno dei possedimenti atti a costituire l'appannaggio del Duca del Chiabrese; in tale dote rientravano quegli stabilimenti che agivano di supporto alla regia mandria della Venaria Reale per l'allevamento delle cavalle della razza (Racca, 2005, F).

Fu a lungo considerato un feudo appetibile e fruttuoso, grazie alle condizioni morfologiche dei luoghi, che non presentavano caratteristiche negative tali da incidere sulla produzione agricola (Racca, 2005, F). Nonostante ciò, nel 1770 si rilevava una situazione di totale fatiscenza; le cascine si trovavano in cattivo stato manutentivo, così come l'edificio del "castello". Dopo varie vicissitudini che portarono alla permuta di diversi cascinali del feudo, il tenimento venne infine venduto nel 1795 (Racca, 2005, F).

Ad oggi, la struttura della mandria di Desana è un edificio privato e ospita una società agricola dedita alla produzione del riso: l'area e la cascina hanno preso il nome di "Le Venarie" e sorgono nella campagna vercellese, costellata di estese piantumazioni risicole (Mandria di Desana – AtlasFOR, 2019).

## LA MANDRIA DI SANTHIÀ



**Figura 2.1.5.9** - Il padiglione di ingresso alla Mandria di Santhià, struttura somigliante al possedimento di Chivasso. Fonte dell'immagine: <https://www.santhiaturismo.it/cosavedere/mandria/>, consultato il 08/11/2023.

Quarto stabilimento in ordine temporale, la Mandria di Santhià trova origine in un regio provvedimento, emanato dal sovrano **Carlo Emanuele III** nel 1741, con il quale si stabiliva l'acquisto di terreni appartenenti alle comunità di Alice Castello, Cavaglià, Tronzano e Santhià (Kirn, Martini, 2000). I territori oggetto dell'acquisto erano perlopiù gerbidi o pascoli molto trascurati, sui quali le comunità conducevano da tempo immemore il bestiame per il pascolo brado, il che condusse a un'acquisizione piuttosto semplice, da parte della Real Casa (Racca, 2005, G).

Il tenimento sviluppato dalla matrice sabauda si estendeva per una superficie di circa 1368 giornate, circondato da "un largo e profondo fosso di circonvallazione, coll'apposizione e piantamento degli opportuni rastrellieri alle imbocature delle strade" (Laurora, 2005, A).

Anche in questo caso, come per le altre mandrie vercellesi, si trattava di una struttura produttiva alle dipendenze della Regia Mandria di Venaria, ed era, a tutti gli effetti, un "haras del reame" (Kirn, Martini, 2000).

I lavori effettuati, a supporto della costruzione dell'azienda produttiva di Santhià, consistevano nella risistemazione delle bealera e dei canali per l'irrigazione dei pascoli, con i quali si prevedevano, inoltre, gli inondamenti per la coltivazione del riso (Laurora, 2005, A), nella sistemazione dei feudi agricoli e nella realizzazione della Mandria, la struttura principale, e della "Mandriotta".

La Mandria, anche denominata "Mandria Grande", e la "Mandriotta" o "mandria piccola" erano le due strutture legate all'attività zootecnica, in particolare l'allevamento e la riproduzione dei cavalli della razza (Laurora, 2005, A).

Morfologicamente, la "mandria grande" si componeva di una corte centrale, alla quale si affacciavano le varie strutture funzionali all'allevamento della razza: scuderie, magazzini... Peculiare è l'edificio di accesso alla tenuta, un padiglione a due piani fuoriterza, in aggetto rispetto al corpo di fabbrica principale, risolto in mattoni faccia a vista, che ricorda i due corpi di fabbrica (di Ponente e di Levante) caratterizzanti la

futura Mandria di Chivasso.

Motivazione di tale somiglianza e impostazione architettonica dell'intera struttura è da ricercare nel fatto che il progettista era proprio **Giuseppe Giacinto Bays**, l'architetto misuratore che si occupò della costruzione della Regia Mandria di Chivasso (*La Mandria – Santhià Turismo, N.D.*).

Oltre alle strutture di produzione zootecnica, il feudo era dotato di campi, coltivati a segala frumento, di prati e di viti (*Laurora, 2005, A*). Dalle analisi dei bilanci economici dell'insediamento produttivo emerge, però, come questo fosse penalizzato rispetto alle altre mandrie vercellesi, in quanto non possedeva beni che potessero produrre reddito fisso e costante, come, ad esempio, l'affitto di botteghe, dell'osteria, del

forno, delle cascine (*Racca, 2005, G*).

Una gestione non fruttifera per le casse regie, che portò la tenuta della Mandria di Santhià, con le altre strutture di produzione della razza equina piemontese, a divenire parte dell'appannaggio del Duca del Chiablese, nel 1758 (*Racca, 2005, G*). L'inserimento della mandria di Santhià nell'appannaggio del Duca del Chiablese non produsse, in realtà alcun mutamento nella conduzione dell'impianto, che continuò ad essere gestito in economia fino al 1768 (*Racca, 2005, G*), anno in cui fu cambiata la destinazione della tenuta, non più efficiente. Le due fabbriche della "Mandria" e della "Mandriotta" divennero, quindi, ridotte in abitazioni e a stalle per dodici massari e ricovero di bovini (*Laurora, 2005, A*).

Al momento dell'affittanza del tenimento, questo si componeva della "Mandria grande", in cui erano ospitate camere, cantine, magazzini, la "Scuderia delle Montadure", la "Scuderia degli Stalloni", una manica di fabbrica che serviva da mandria alle cavalle, una stalla per i bovini, un porcile con pollaio, un pozzo d'acqua, una cappella. Importante era, poi, la "Mandriotta", edificio di civile abitazione con camere, camerini e due cantine, due scuderie per ospitare i cavalli, una scuderia per i puledri, un forno da pane e un pozzo per attingere acqua (*Racca, 2005, G*).

Un dato importante era costituito dalle oltre 800 giornate di prati "tagliabili", cioè adatti a produrre fieno maggengo, ricetta e terzuolo, sintomo dell'investimento costante della gestione sabauda per il recupero dei suoli nel corso degli anni,

tramite una concimazione costante in ragione e a misura delle disponibilità di concime stallatico prodotto nella Mandria (*Racca, 2005, G*).

La storia sotto il dominio sabauda della Mandria di Santhià culmina nel 1794, anno in cui il tenimento viene venduto a privati, comprendendo, inoltre, le dodici cascine, oltre alle due strutture della Mandria e della Mandriotta; escluso dalla vendita era il Regio Canale di derivazione dalla Dora Baltea presso Cigliano (*Racca, 2005, G*).

Ad oggi la Mandria di Santhià è una struttura privata che si colloca lungo la vecchia strada che collegava Santhià a Cavaglià, sulla strada verso Ivrea. Dell'originaria struttura rimane solamente il perimetro esterno, che racchiude la grande corte; chiaramente riconoscibili sono i due padiglioni, che chiudono a ovest e a est il perimetro del cascinale (*La Mandria – Santhià Turismo, N.D.*), in analogia con quanto progettato per la Mandria di Chivasso.

## LA MANDRIA DI STUPINIGI



**Figura 2.1.5.10** - Vista aerea della Palazzina di Caccia di Stupinigi, con in primo piano, nell'emiciclo le strutture costituenti la Mandria Ottocentesca. Fonte dell'immagine: <https://www.comune.venariareale.to.it/events/parchi-reali-la-mandria-stupinigi-una-settimana-nei-parchi>, consultato il 08/11/2023.

La storia della Mandria di Stupinigi risulta essere legata alle vicissitudini storiche della Venaria Reale e della Palazzina di Caccia di Stupinigi, sin dalle sue origini.

Il tenimento pervenne, infatti, dopo alterne vicende, al Duca Emanuele Filiberto nel 1573 e fu concessa all'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro, poi Ordine Mauriziano, per la sua gestione (*Laurora, 2005, A*). Note sono poi le vicende legate alla Palazzina di Caccia presso Stupinigi, che videro, tra le altre, l'opera di Filippo Juvarra nella progettazione, su commissione di Vittorio Amedeo II, padre di Carlo Emanuele III, agli inizi del Settecento.

Già l'epoca settecentesca si rileva la presenza di un insediamento produttivo, denominato "Mandria Vecchia", che sorgeva nella zona adiacente la Palazzina di Caccia, in cui poi verrà collocata l'azienda zootecnica ottocentesca (*Laurora, 2005, A*). Si trattava, nello specifico, di un fabbricato a pianta quadrata a due piani fuori terra, situato a ponente del viale del re e, rispetto al fronte delle cascine, arretrato di parecchi metri, in posizione defilata. Al piano terra trovavano collocazione le

scuderie, nelle quali erano ospitati i cavalli della razza che dovevano servire per i diporti del re e della corte e per la caccia (*Racca, 2005, H*). Oltre agli animali, trovavano alloggio nella struttura un gran numero di addetti, che rispondevano alle normali esigenze di servizio della palazzina, di manutenzione del parco e delle aiuole, per il mantenimento degli animali (*Racca, 2005, H*).

Il definitivo passaggio dalla vecchia mandria alla nuova avvenne nel corso del 1852, momento nel quale furono intrapresi i lavori e le forniture per sistemare i fabbricati che avrebbero dovuto ospitare la reale razza dei cavalli (*Racca, 2005, H*). Risale, infatti, al 1853 il regio decreto con il quale il Re Vittorio Emanuele II sopprimeva la Mandria di Venaria, istituendo, nel contempo quella di Stupinigi (*Laurora, 2005, A*). Nel regio decreto del 1853 (20 febbraio), il sovrano aveva stabilito di:

**a.** *Traslocare a Stupinigi, nei colai che noi abbiamo a tal uopo adeguati, lo stabilimento destinato alla razza dei Cavalli per servizio delle nostre scuderie*

che, per Regie Patenti, era stato stabilito alla mandria presso la Venaria Reale;

b. A disposizione del Ministero della guerra sarà lasciato quella parte del fabbricato della Regia mandria presso la Venaria Reale che risulterà necessaria per stabilire il deposito dei cavalli e stalloni per le razze provinciali;

c. Il nuovo stabilimento della Mandria di Stupinigi verrà amministrato ad economia in tutto ciò che riguarda tanto al servizio della razza dei Cavalli quanto ai beni aggregati allo stabilimento medesimo;

d. L'amministrazione della Mandria di Stupinigi è affidata ad un direttore sotto la dipendenza e la superiore vigilanza del nostro aiutante in capo Ispettore delle nostre scuderie. (Racca, 2005, H).

In questo periodo, si diede l'avvio a una serie di lavori per la ristrutturazione di fabbricati esistenti a semicerchio dinanzi alla Palazzina di Caccia, che potessero ospitare centinaia di cavalli e di cavalle costituenti la "razza piemontese reale". In particolare, vennero realizzate quattro scuderie, corredate di cortili di manovra esterni e di otto vasche, per l'abbeveraggio degli animali (Laurora, 2005, A).

Oltre agli animali costituenti la razza, vennero ospitati, per volontà di Vittorio Emanuele II, alcuni cavalli da corsa all'interno delle scuderie della nuova mandria, a testimonianza dei rapporti profondi che legavano il sovrano agli insediamenti produttivi zootecnici piemontesi. Un rapporto che venne meno con il trasferimento della capitale del nuovo stato italiano, prima a Firenze, poi a Roma (Racca, 2005, H).

Dopo la vicenda di Vittorio Emanuele II, i rapporti tra la Real Casa e la tenuta di Stupinigi vennero sempre meno frequenti e radicati, tanto che nel 1925 tale tenimento fu interamente ceduto all'Ordine Mauriziano: la proprietà era costituita da un parco di 1892 ettari e da tutti gli immobili ivi presenti (Racca, 2005, H). Con regio decreto firmato dal Sovrano Vittorio Emanuele III, divenuto poi legge 25 giugno 1925, n. 1083, il re sanciva l'assegnazione in proprietà all'Ordine Mauriziano della Reale Palazzina di Stupinigi con gli annessi giardini e dipendenze. Si disponeva, inoltre, che

"l'Ordine Mauriziano è tenuto alla conservazione degli immobili compresi nell'assegnazione in conformità alle vigenti disposizioni sui monumenti nazionali e sul paesaggio, mantenendo pure il museo di Storia, di Arte e di ammobiliamento ivi istituito" (Racca, 2005, H).

## LA MANDRIA DI RACCONIGI



**Figura 2.1.5.11** - Vista aerea della cascina de "La Margaria", nel parco di Racconigi, progettata da Pelagio Pelagi. Fonte dell'immagine: <https://www.piemontexpo.it/expo/castello-reale-di-racconigi-cn/>, consultato il 08/11/2023.

Scarsa è la documentazione circa la Mandria presso Racconigi (Laurora, 2005, A). Secondo le fonti, risale al XIV l'investitura dei Savoia principi d'Acaja al feudo di Racconigi: una proprietà maturata negli anni, che nella prima metà dell'Ottocento constava di un patrimonio notevole costituito dal castello, dal Regio parco con annessi edifici rustici e dalle case poste nel concentrico del paese. Un possedimento di ingenti dimensioni, riassumibile in una superficie di oltre 3400 giornate suddivise tra i comuni di Racconigi, Carmagnola, Casalgrasso, Cavallermaggiore e Cavallerleone (Racca, 2005, I).

Nel corso dell'Ottocento, sotto il regno di Carlo Alberto, il tenimento di Racconigi fu soggetto a una serie di lavori diretti al mantenimento ordinario dei fabbricati, alla ristrutturazione di alcuni edifici e alla costruzione di nuove fabbriche rustiche e civili. Risale a quest'epoca la costruzione dell'edificio denominato "Mandria", nel quale saranno sistemati i cavalli della razza per un certo periodo (Racca, 2005, I). Su progetto dell'architetto regio Pelagio Pelagi, nei primi anni Trenta dell'Ottocento, iniziarono i lavori

per cosiddetta cascina gotica, denominata "La Margaria", da destinare all'allevamento dei bovini e alla scuderia per i cavalli (Laurora, 2005, A).

Questo edificio aveva un'estensione di 2960 m<sup>2</sup> con due piani esteriori in media e una parte del piano interrato (Racca, 2005, I).

La quantità e qualità dei lavori intrapresi dall'Azienda generale della Real Casa nella residenza di Racconigi negli anni carlo-albertini e, successivamente, in quelli di Vittorio Emanuele II, lascia intravedere il disegno di rivalutazione del possedimento e la volontà di adattarlo alle esigenze e ai gusti della corte sabauda (Racca, 2005, I). Ospitare nel parco i cavalli della razza divenne, negli anni Sessanta dell'Ottocento, una prassi, in quanto il sovrano aveva deciso di stabilire a Racconigi la "scuderia dei cavalli giubilati", andando ad aumentare considerevolmente le dimensioni della mandria di Racconigi (Racca, 2005, I).

Ceduta alle Regie Finanze nel 1832 da Carlo Alberto, che ne aveva goduto sino al momento della sua ascesa al trono come feudo, la tenuta di Racconigi fu valutata nel 1874.

**REGGIA DI VENARIA REALE**



**CASTELLO DELLA MANDRIA**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1711 al 1879

ESTENSIONE TERRITORIALE  
3400 ha, pari a 8908 giornate piemontesi



**MANDRIA DI CHIVASSO**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1711 al 1879

ESTENSIONE TERRITORIALE  
3400 ha, pari a 8908 giornate piemontesi



**PALAZZINA DI STUPINIGI**



**MANDRIA DI STUPINIGI**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1853 al 1926

ESTENSIONE TERRITORIALE  
1892 ha, pari a 4957 giornate piemontesi



**Le Mandrie vercellesi**

**SANTHIÀ**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1741 al 1758

ESTENSIONE TERRITORIALE  
1741 ha, pari a 1758 giornate piemontesi



**MANDRIA DI RACCONIGI**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1831 al 1897

ESTENSIONE TERRITORIALE  
1298 ha, pari a 3400 giornate piemontesi



**CASTELLO DI RACCONIGI**



**CASTEL APERTOLE**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1726 al 1758

ESTENSIONE TERRITORIALE  
1282 ha, pari a 3360 giornate piemontesi



**DESANA**

PERIODO DI ATTIVITÀ - dal 1749 al 1758

ESTENSIONE TERRITORIALE  
336 ha, pari a 960 giornate piemontesi

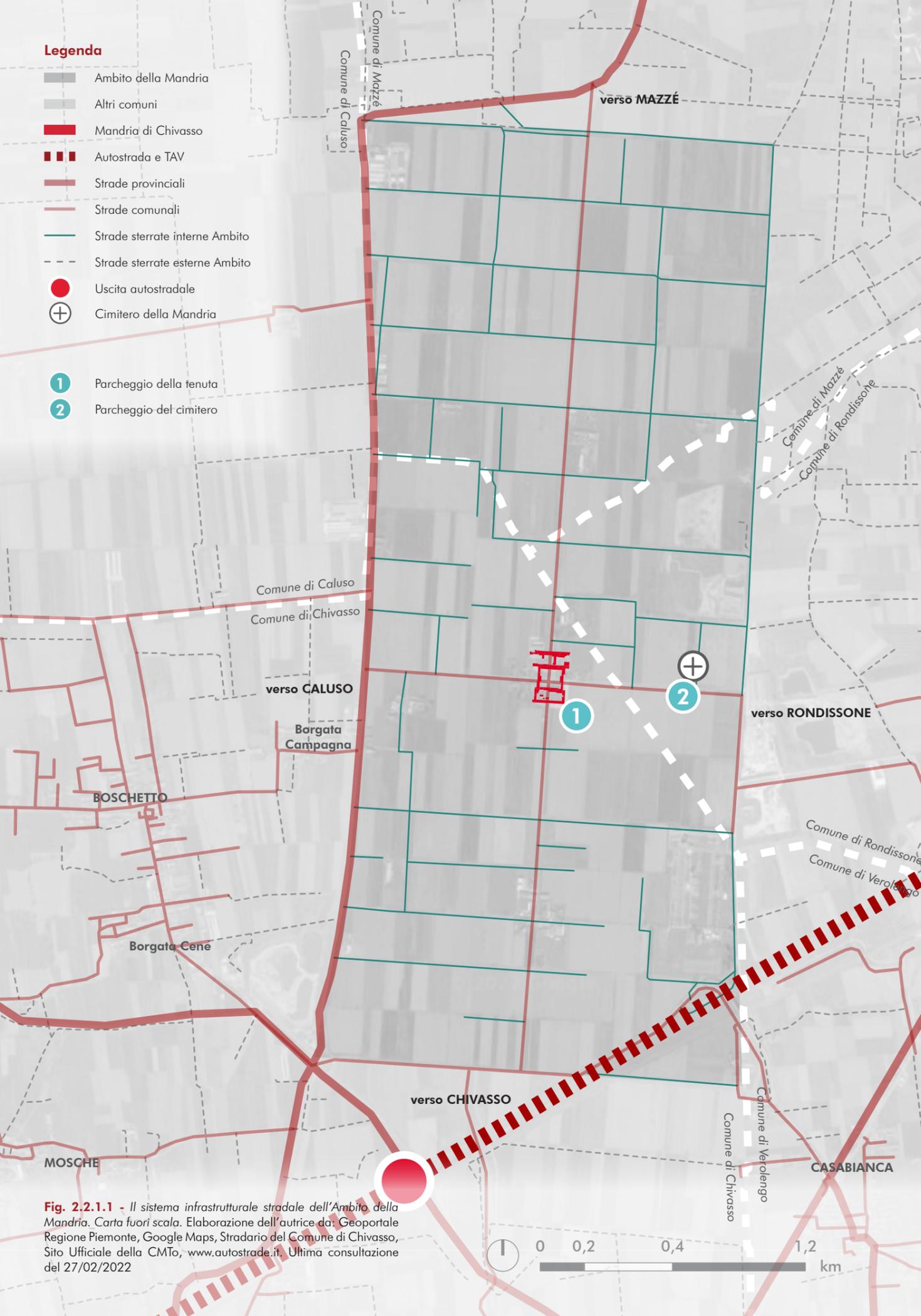


# 2.2

**L'ACCESSIBILITÀ**

---





**Fig. 2.2.1.1** - Il sistema infrastrutturale stradale dell'Ambito della Mandria. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps, Stradario del Comune di Chivasso, Sito Ufficiale della CMT, www.autostrade.it. Ultima consultazione del 27/02/2022

### AMBITO DELLA MANDRIA

La tenuta della Mandria di Chivasso si colloca nella pianura nord-est del Comune di Chivasso (*La Mandria - Comune di Chivasso, 2017*), al centro dei territori originati nel Settecento dalla macchina sabauda (*La Mandria - Comune di Chivasso, 2017*).

Il tenimento, attualmente, si collega alla rete infrastrutturale principale tramite due **strade comunali** (*Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 - Comune di Chivasso, 2019*) disposte perpendicolarmente l'una rispetto all'altra, una in direzione nord-sud e una in direzione ovest-est. I due assi stradali si incrociano al centro della piazza della Mandria, in cui originariamente sorgeva l'abbeveratoio in pietra, rimosso negli anni Cinquanta per la circolazione veicolare di mezzi agricoli (*Enrico, 2023*).

Le presenti strade di pertinenza comunale sono di piccola dimensione, con una larghezza pari ad una corsia di marcia, ovvero 4,20 m (*misurazione di rilievo*). Nonostante le esigue dimensioni i due assi stradali sono fruibili in entrambi i sensi e servono sia al traffico veicolare sia a quello ciclabile. Si nota, inoltre, come queste siano abitualmente percorse da mezzi agricoli di grandi dimensioni, in quanto rappresentano una via di collegamento con gli appezzamenti di terreno destinati a coltivo presenti sul territorio.

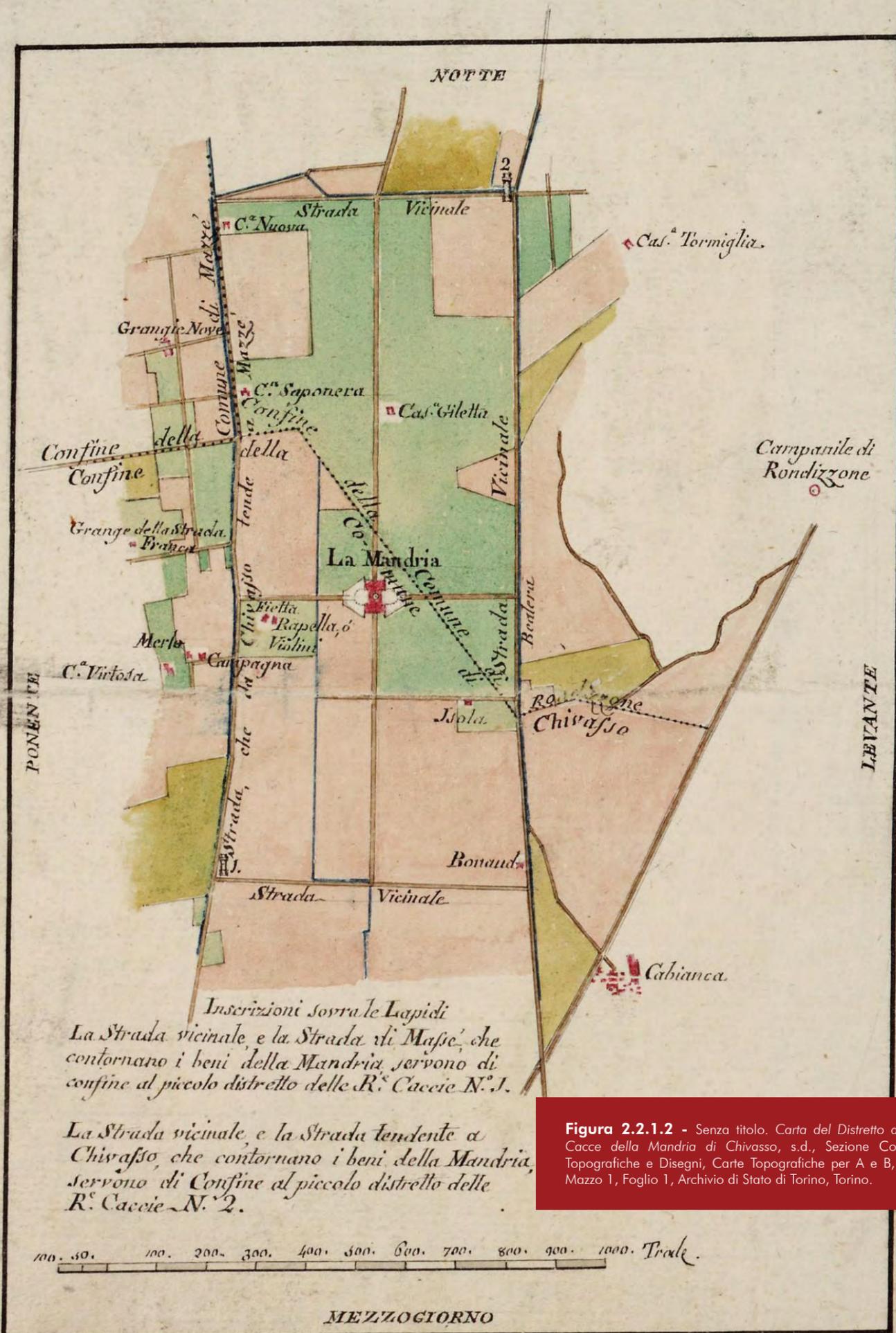
Le due strade comunali rappresentano la spina principale per la diramazione di numerose **strade sterrate di pertinenza pubblica o vicinale**, le quali permettono il collegamento con le cascine disposte sul territorio e con gli appezzamenti di terreno. Caratteristica principale del sistema della viabilità secondaria è il suo peculiare andamento, il quale segue nei due sensi principali (nord-sud ed est-ovest) l'orientamento dei due assi principali,

secondo la disposizione a lame del territorio (*Enrico, 2023*). Questa diramazione porta a un disegno del territorio ordinato, che si ripercuote anche nella perimetrazione dei terreni coltivati, e permette di distinguere l'Ambito della Mandria nel disegno territoriale della campagna circostante per la sua regolarità e ortogonalità (**Fig. 2.2.1.1**). Infatti, al di fuori dell'area della Mandria il disegno della campagna si distingue nettamente, in quanto non si hanno delle generatrici principali e vige il principio dell'irregolarità.

Le due vie di comunicazione principali interne all'area della Mandria risalgono al disegno territoriale ideato nel Settecento, come indicato nella *Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso* (**Figura 2.2.1.2**). Queste corrono nelle due direzioni principali, ortogonali tra di loro: nord-sud ed est-ovest e vanno a collegare la tenuta centrale con gli appezzamenti agricoli facenti parte del tenimento. Il disegno del territorio si identifica, quindi, come un elemento fondamentale, in quanto rimarca la predominanza della tenuta sabauda sul territorio; rappresenta il crocevia degli assi di collegamento.

Passando ad analizzare gli altri elementi viari rappresentati nella carta si vede la presenza di strade vicinali, le quali delimitano a nord, a est e a sud l'area della Mandria. A ovest, invece, si trova una strada di importanza strategica per i collegamenti tra i comuni, ovvero la *Strada che da Chivasso tende a Mazzé*, che ha lo scopo di mettere in comunicazione i territori di Chivasso con quelli di Mazzé (*Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso. ASTo: Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1*). Questa strada persiste ancor'oggi e ha confermato la

<sup>1</sup> Si definisce infrastruttura stradale "la parte del territorio comprensivo di impianti, strutture, attrezzature e simili necessarie alla realizzazione di mobilità", in Roberti, R. (2018) *Lezione 2: Classificazione delle strade* [PowerPoint slides], Trieste, in: [www.moodle2.units.it/pluginfile.php/206304/mod-resource/content/1/PIV\\_2018-2019\\_L02\\_Classificazionestrade.pdf](http://www.moodle2.units.it/pluginfile.php/206304/mod-resource/content/1/PIV_2018-2019_L02_Classificazionestrade.pdf), consultato il 16/09/2022.



**Figura 2.2.1.2** - Senza titolo. Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso, s.d., Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino.

sua importanza a livello territoriale, in quanto viene indicata come **Strada Provinciale di Mazzè** (*Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Dal punto di vista morfologico non ha grandi dimensioni, in quanto è a singola carreggiata, si presenta con una larghezza complessiva pari a 5,50 m (*misurazioni di rilievo*) ed è percorsa dal traffico veicolare, ciclabile e da mezzi pesanti (agricoli e non). Dal punto di vista funzionale, ha lo scopo di collegare il centro abitato del capoluogo di Chivasso con quello di Mazzè (*Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Al contempo, è indispensabile per il territorio della Mandria, in quanto rappresenta la diramazione stradale che consente il collegamento con gli altri centri abitati e permette l'accesso al sistema infrastrutturale a vasta percorrenza.

Altro elemento importante per l'accesso alla rete stradale a scala maggiore è rappresentato dalla strada che delimita a sud l'Ambito della Mandria. Questa ha una rilevanza a carattere extra-comunale e prende il nome di via Caluso (*Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 – Comune di Chivasso, 2019*), anche denominata nella cartografia storica come *Strada tendente per Casabianca* (*Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso. ASTo: Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1*), in quanto ha il compito di mettere in collegamento la parte settentrionale del comune di Verolengo, a est, con la **SS26 della Valle d'Aosta** (*Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 – Comune di Chivasso, 2019*). Dal punto di vista dimensionale è analoga alla SP81, in quanto vede la presenza di una sola carreggiata, mentre dal punto di vista funzionale ha lo scopo di collegare la frazione di Casabianca, facente parte del Comune di Verolengo, con lo svincolo di Boschetto e prosegue verso ovest andando ad immettersi con la Strada Statale 26 della Valle d'Aosta (*Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 – Comune di Chivasso, 2019*).

Lo **svincolo di Boschetto** rappresenta un elemento fondamentale per la rete infrastrutturale, sia a

livello di ambito sia sotto l'aspetto territoriale, in quanto è il crocevia di unione tra la SP81 di Mazzè, la SP91 del Boschetto, che giunge da sud – ovest, e l'uscita autostradale Chivasso Est dell'**Autostrada A4 Torino-Milano**. Di notevole importanza e interessato da un ingente traffico veicolare e di mezzi pesanti, questo si compone di una rotonda avente il diametro di circa 88.00 m (*misurazione effettuata su Google Maps*), la quale permette di facilitare lo smaltimento del traffico proveniente dall'autostrada e dalle altre vie di comunicazione.

Analizzando la rete di collegamenti verso il comune di Rondissone si vede la presenza di una sola strada comunale, che si sviluppa a partire dalla piazza della Mandria (*Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 – Comune di Chivasso, 2019*) e prosegue poi verso sud fino al Stazione Elettrica Terna S.p.A., per poi dirigersi verso est e arrivando in prossimità del **Casello Autostradale di Rondissone**. Questo si pone come un elemento importante dal punto di vista infrastrutturale, in quanto è il primo pedaggio a pagamento della Autostrada A4 in direzione Milano (*Autostrada A4 Torino Milano – Atlante Stradale Italia, N.D.*). La strada comunale, in prossimità del casello, intercetta la Strada Provinciale 11 della Padana Superiore (*Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino – Città Metropolitana di Torino, N.D.*), infrastruttura importante a livello territoriale, poiché rappresenta un collegamento per l'intera Pianura Padana ed è di pertinenza dei diversi enti territoriali, in questo caso della Città Metropolitana di Torino.

Guardando poi alla rete dei collegamenti ferroviari presenti nell'ambito della Mandria di Chivasso, si vede la totale assenza di una rete ferroviaria a livello locale, in quanto la tenuta sorge in una posizione delocalizzata rispetto alle vie di comunicazione ferrata che si sviluppano nel territorio. Si rileva la presenza della linea ferroviaria ad alta velocità TAV "Milano-Torino-Lione" (*Linea ferroviaria alta velocità Torino-Lione – Webuild Group, N.D.*), che corre parallela all'Autostrada A4 "Torino-Milano" e si sviluppa con un doppio binario. Dal punto di vista morfologico la linea ferroviaria si trova a una quota rialzata rispetto all'autostrada (*Linea ferroviaria alta velocità Torino-Lione – Webuild Group, N.D.*) e non presenta aree protette da barriera anti-rumore.

Questa è un elemento importante per la tutela ambientale e per la qualità della vita nei nuclei abitati che sorgono in prossimità della linea ferroviaria ad alta velocità, ai sensi della normativa vigente in termini di acustica (si prende, in questo caso come riferimento la L. 447/95).

Dalle analisi effettuate dall'Arpa Piemonte emerge che, in assenza di barriera antirumore, i contesti isolati costituiscono i ricettori maggiormente esposti all'inquinamento acustico provocato dalla percorrenza dei treni, con livelli di esposizione diurni dell'ordine di 60 dB(A) nei 25 m prossimi alla linea infrastrutturale (valore che rientra nella soglia limite prevista dalla normativa, che impone un valore massimo pari a 65 dB(A)). Nel caso della Mandria non si è dunque ritenuto necessario il posizionamento della barriera lungo la linea infrastrutturale, in quanto non si ha la presenza di contesti abitati nella fascia di rispetto dei 25 m.

Morfologicamente, l'autostrada e la linea ferroviaria ad alta velocità si collocano nella parte sud-orientale dell'ambito oggetto di analisi e vanno ad isolarne una parte, in cui si trova la Cascina Bonauda, un tempo pertinenza del patrimonio della tenuta (Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso. ASTo: Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1).

Il sistema delle vie di comunicazione a rapida percorrenza (autostrada e TAV) rappresentano una barriera fisica e visiva tra l'ambito della Mandria e la parte ad essa meridionale. Dal punto di vista funzionale, però, l'area in cui sorge la Cascina Bonauda risulta direttamente collegata con l'Ambito della Mandria tramite lo sviluppo di due vie in elevazione, una formata dal cavalcavia della Strada Provinciale 9, anche chiamata *Strada comunale per Casabianca*, (Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso. ASTo: Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1), mentre l'altra si compone della strada comunale che si dirige verso le frazioni di Betlemme e Torassi, denominata *Strada delle Benne nuova* (Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunali in scala 1:5000 – Comune di Chivasso, 2019).

## I PUNTI DI SOSTA

Uno degli elementi utili alla comprensione dell'attrattività di un determinato territorio e delle sue modalità di fruizione è dato dalla presenza o meno di punti di sosta e di parcheggi per coloro che usufruiscono dell'area oggetto di analisi e ne fruiscono, sia abitualmente sia saltuariamente.

Nell'Ambito della Mandria sono presenti due parcheggi di pertinenza pubblica, collocati in prossimità delle direttrici principali.

Il primo si trova nelle immediate vicinanze della tenuta e si colloca nella fascia sud-orientale immediatamente esterna al nucleo settecentesco. Si sviluppa a partire dalla parte orientale della strada comunale meridionale e arriva a toccare la banchina meridionale della strada comunale orientale, con una superficie complessiva pari a 3700 m<sup>2</sup> (misurazione dell'area da Google Maps). È caratterizzato da un sedime in ghiaia, pietrisco e sterrato e si trova alla stessa quota della strada. Viene abitualmente utilizzato dai fruitori della Mandria e della Chiesa di Sant'Eligio, attorniate per tre lati dallo sviluppo del parcheggio.

Il secondo punto di sosta presente all'interno dell'ambito ha dimensioni inferiori rispetto al parcheggio della tenuta. Sorge di fronte al Cimitero ed è abitualmente utilizzato dai fruitori del luogo. Si trova lungo la banchina settentrionale della strada comunale orientale (verso Rondissone) e si sviluppa su una pianta rettangolare. Ha una superficie complessiva pari a circa 700 m<sup>2</sup> (misurazione dell'area da Google Maps) e presenta un sedime asfaltato, alla stessa quota della strada. Dal punto di vista amministrativo si trova sotto la pertinenza del Comune di Rondissone (Piano Regolatore Generale Comunale – Comune di Rondissone, 2019).

Altro elemento inserito all'interno dell'Ambito della Mandria utilizzato come punto di sosta, soprattutto dalla popolazione residente e dagli abituali fruitori, è la piazza centrale. Questa solitamente vede la presenza di autoveicoli in sosta posizionati ai lati della carreggiata, in prossimità delle recinzioni delle proprietà private. Gli autoveicoli potrebbero rappresentare una barriera visiva per la fruizione della tenuta settecentesca, in quanto nel momento in cui se ne ha un ingente numero viene impossibilitata la visione dei padiglioni e del complesso.



**Figura 2.2.1.3** - Strada comunale meridionale. Vista verso la tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.4** - Strada comunale meridionale. Vista dalla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.5** - Accesso meridionale alla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.6** - Strada comunale orientale. Vista verso la tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.7** - Strada comunale orientale. Vista dalla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.8** - Accesso orientale alla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.9** - Strada comunale settentrionale. Vista verso la tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.10** - Strada comunale settentrionale. Vista dalla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



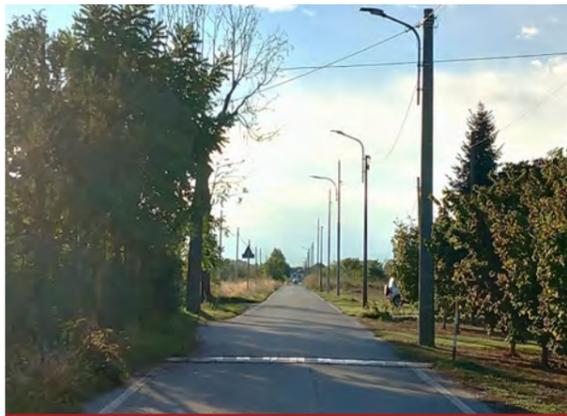
**Figura 2.2.1.11** - Accesso settentrionale alla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.12** - Strada comunale occidentale. Vista verso la tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.1.1.15** - La piazza centrale della Mandria, carrabile, in cui il pozzo centrale ha la funzione di rotonda per il traffico veicolare. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.13** - Strada comunale occidentale. Vista dalla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



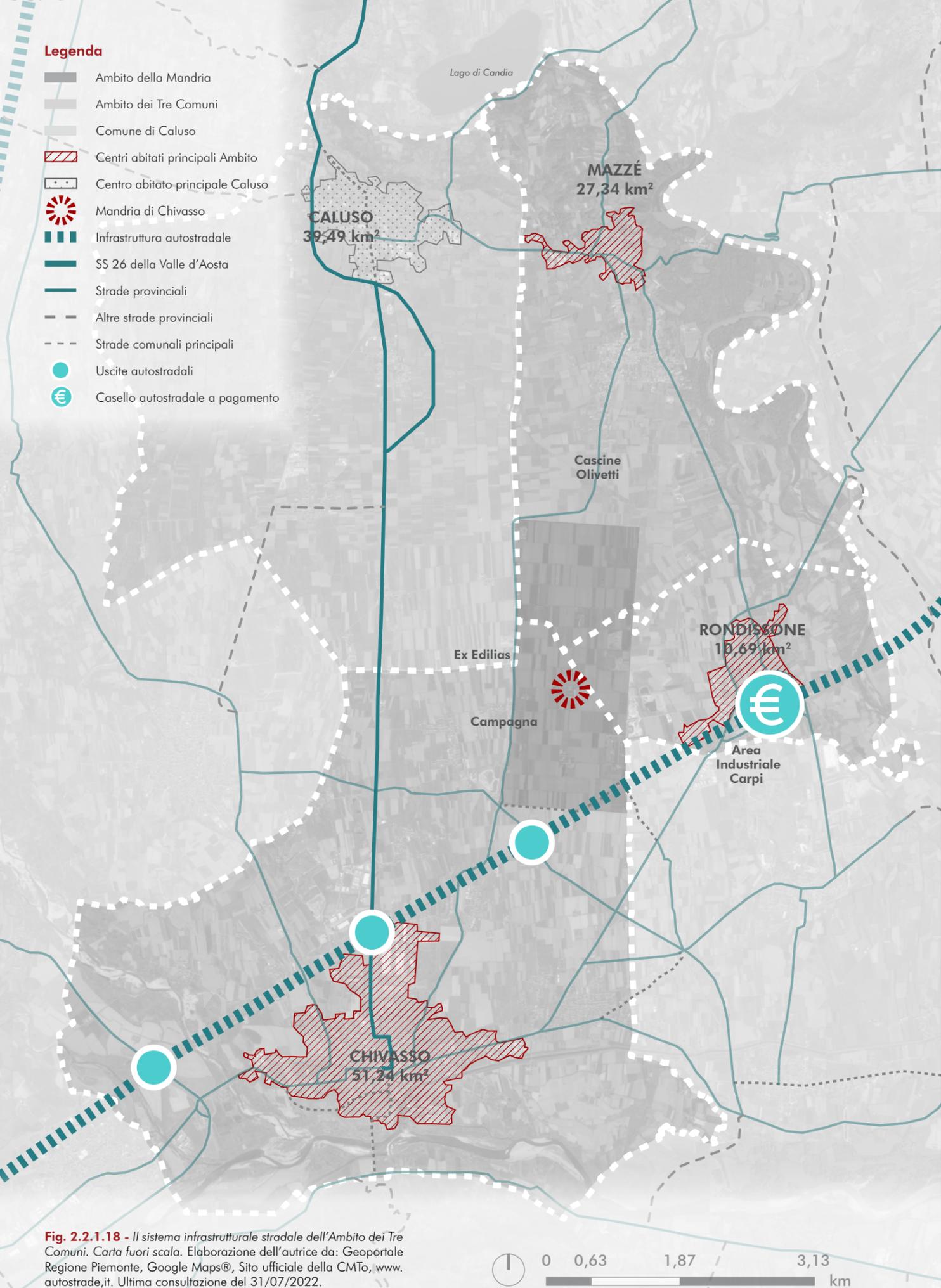
**Figura 2.2.1.14** - Accesso occidentale alla tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.16** - Parcheggio della Tenuta della Mandria. Vista da sud. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.1.17** - Parcheggio del cimitero della Mandria, nel territorio di Rondissone. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Fig. 2.2.1.18** - Il sistema infrastrutturale stradale dell'Ambito dei Tre Comuni. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito ufficiale della CMT, www.autostrade.it. Ultima consultazione del 31/07/2022.

## AMBITO DEI TRE COMUNI

Inserito nel cuore della Pianura Padana piemontese, nel punto in cui il Canavese incontra il Monferrato e a poca distanza dal confine tra la Città Metropolitana di Torino e le province di Vercelli e Asti (Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022), l'Ambito dei Tre Comuni risulta essere interessato da una **fitta rete infrastrutturale stradale**. Questa rappresenta un elemento fondamentale per l'accessibilità all'area oggetto di indagine, in quanto, a diversi livelli, si consente un collegamento diretto con gran parte del territorio piemontese.

All'interno dell'Ambito dei Tre Comuni si hanno delle differenze nella persistenza della rete nei diversi territori: spicca per importanza il **Comune di Chivasso**, interessato, in primo luogo, dall'insistenza della linea autostradale dell'A4 Torino – Milano e della SS26 della Valle d'Aosta (Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022). Il tracciato autostradale vede la presenza di tre uscite all'interno del territorio comunale (Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022): Chivasso Ovest, a ovest del centro abitato del capoluogo e a poca distanza dal confine con il comune di Brandizzo, Chivasso Centro, collocato in prossimità delle zone industriali chivassesi (Ch. Ind. e Pi.Chi) e direttamente collegato con la SS26 e Chivasso Est, a est rispetto alla frazione di Boschetto e a circa 2,5 km (calcolati in linea d'aria) dalla tenuta della Mandria. L'uscita di Chivasso Est, inoltre, permette un rapido collegamento con il comune di Verolengo, tramite il Raccordo a rapida percorrenza. Il tracciato autostradale e le sue diramazioni sono un punto di forza per i collegamenti con i diversi territori, ma rappresentano al contempo una barriera fisica e visiva tra le aree a nord e quelle a sud. In secondo luogo, all'interno del territorio del Comune di Chivasso si rileva la presenza della Strada Statale 26 della Valle d'Aosta (Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022), la quale parte dal centro del capoluogo e, diramandosi attraverso il Canavese e toccando la Città di Ivrea, permette il raggiungimento della regione Valle d'Aosta (La rete ANAS – Anas S.p.A., 2022): questo itinerario, non a pagamento, si propone come un'alternativa all'Autostrada A5 Torino - Aosta e consente il raggiungimento del

capoluogo di Aosta in circa due ore (tempistica calcolata con Google Maps). In ultimo, il Comune di Chivasso risulta essere attraversato da diverse strade provinciali (Scheda della Città – Comune di Chivasso, 2022), le quali, grazie alle loro diramazioni permettono il collegamento del territorio con le aree omogenee del Chivassese (SP81 di Mazzè, SP89 di Torrazza Piemonte, SP91 del Boschetto, SP220 di Brandizzo), del Canavese (SP82 di Montalenghe, SP87 di Bosconero) e del Monferrato (SP31bis del Monferrato, SP590 della Val Cerrina) (Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino – Città Metropolitana di Torino, N.D.). Si rileva poi la presenza della SP11 Padana Superiore, arteria rilevante per i collegamenti con il Nord Italia (Allegato L. 1094/1928).

Altro panorama è offerto dal **Comune di Rondissone**, interessato dall'infrastruttura autostradale dell'A4 Torino – Milano. Rondissone risulta essere un punto importante per il tracciato autostradale, in quanto nel suo territorio si trova il primo casello per il pedaggio in direzione Milano (e l'ultimo in direzione Torino) (Autostrada A4 Torino-Trieste – Atlante Stradale Italia, N.D.). In secondo luogo, all'interno del territorio comunale si ha la presenza di due strade provinciali, che attraversano il centro abitato da nord a sud: la SP11 della Padana Superiore, collegamento rilevante per il Nord Italia, e la SP90 di Rondissone, di importanza locale (Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino – Città Metropolitana di Torino, N.D.).

In ultimo si ha il **Comune di Mazzè**, il quale non risulta essere interessato dai tracciati dell'Autostrada A4 Torino – Milano e della Strada Statale 26 della Valle d'Aosta. La rete infrastrutturale presente si compone delle strade provinciali, che attraversano il territorio in tutte le direzioni. In particolare, si rileva la presenza della SP11 Padana Superiore, a sud-est, della SP81 di Mazzè, che percorre il territorio da nord a sud, la SP84 del Lago di Candia, a nord, la SP90 di Rondissone, che parte dal centro abitato del capoluogo e prosegue verso sud-est, e la SP 595 di Mazzè, che attraversa la parte settentrionale del comune da ovest ad est (Stradario interattivo della

In conclusione:

L'**Ambito della Mandria di Chivasso** si colloca in una favorevole e ricca posizione dal punto di vista territoriale, in quanto si trova al confine tra tre comuni: Chivasso, Mazzè e Rondissone.

Dall'analisi della rete infrastrutturale emerge come questo si collochi in una posizione strategica, nonostante sia direttamente raggiungibile dalle sole strade comunali disegnate e tracciate nel corso del Settecento (*Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso. ASTo: Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1*). Il tracciamento originario degli assi stradali nord-sud ed est-ovest rappresenta un punto di forza per la tenuta sabauda, in quanto si mantiene tuttora intatto, e dal punto di vista paesaggistico, non è stato minimamente alterato il suo posizionamento all'interno della campagna chivassese.

Guardando ai collegamenti ad una scala più ampia emerge come l'**Ambito della Mandria** si collochi in una posizione favorevole: si trova, infatti, in prossimità di diversi sistemi di collegamento importanti, quali l'*Autostrada A4 Torino – Milano* (la distanza dall'uscita di Chivasso Est è di 2 km in linea d'aria, mentre quella dal casello di Rondissone è pari a 2.40 km), la *Strada Statale 26 della Valle d'Aosta* (distante 3.23 km) e le diverse strade provinciali analizzate, tra cui quella con maggiore rilevanza a livello territoriale è la *Strada Provinciale 11 della Padana Superiore*. Grande importanza all'interno del territorio della Mandria di Chivasso è data alle strade vicinali, non asfaltate, le quali contribuiscono alla peculiarità e alla regolarità del disegno del territorio e rappresentano un elemento attrattore per il traffico ciclo-pedonale.

Guardando all'**Ambito dei Tre Comuni** si vedono differenti situazioni, date dalla diversa importanza sul territorio delle tre località: spicca per importanza **Chivasso**, in cui si ha la presenza dell'infrastruttura autostradale dell'*A4 Torino – Milano*, la *SS26 della Valle d'Aosta* e numerose strade provinciali, che a diverso titolo, permettono

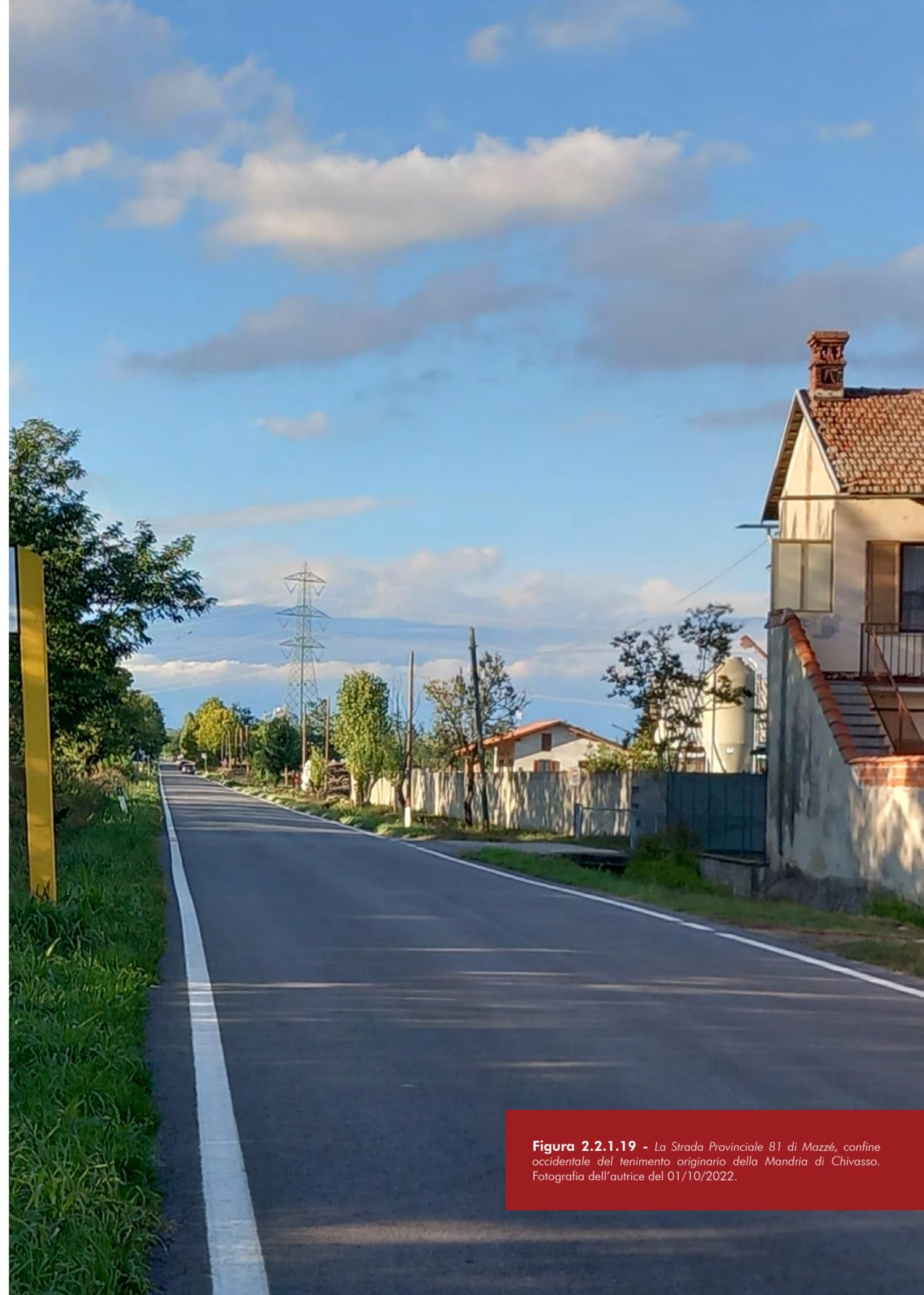
un collegamento diretto con il resto della Città Metropolitana di Torino e con le province di Asti, Vercelli e Alessandria. Spiccano per importanza, tra le altre, la *SP11 della Padana Superiore*, collegamento con il resto della Pianura Padana, la *SP31bis del Monferrato* e la *SP590 della Valle Cerrina*, che permettono un collegamento con i territori astigiani e alessandrini.

Situazione diversa si ha nel **Comune di Rondissone**, il quale si presenta come un elemento importante per l'infrastruttura autostradale dell'*A4*, in quanto presenta il primo casello autostradale per il pedaggio in direzione Milano. Inoltre, il territorio comunale risulta essere attraversato da due strade provinciali: la *SP11 della Padana Superiore* e la *SP90 di Rondissone*.

In ultimo si ha la situazione offerta dal **Comune di Mazzè**, il quale vede la presenza di sole strade provinciali di rilevanza locale, che consentono un collegamento con il Canavese e con la prima cintura della Provincia di Vercelli.

Da questa analisi si vede, dunque, come la rete infrastrutturale presente nei diversi ambiti sia un punto di forza per l'accessibilità dei territori. Questa, infatti, permette il raggiungimento dei contesti analizzati dalla maggior parte delle aree omogenee della Città Metropolitana e del Piemonte.

Al contempo, la rete infrastrutturale autostradale si presenta come un punto di debolezza, poiché si pone come una barriera fisica ai diversi livelli. Per l'**Ambito della Mandria** rappresenta una scissione del territorio originario, isolando la Cascina Bonauda, mentre per l'**Ambito dei Tre Comuni**, in particolare per il territorio del Comune di Chivasso, si presenta come un elemento di divisione importante tra le aree a nord e quelle a sud del capoluogo del Chivassese.



**Figura 2.2.1.19** - La Strada Provinciale 81 di Mazzè, confine occidentale del tenimento originario della Mandria di Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.

## 2.2.2 | Il sistema del trasporto pubblico



**Fig. 2.2.2.1** - Il sistema del trasporto scolastico ed extraurbano nell'Ambito della Mandria. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Siti delle Amministrazioni comunali dei Comuni di Chivasso, Mazzè e Rondissone, Siti GTT e trasporti, consultati il 26/04/2022.

Nello studio dell'accessibilità di un determinato territorio fondamentale rilevanza è da attribuire al sistema di trasporto pubblico, urbano ed extra-urbano, che permea l'ambito oggetto di indagine. Questo si propone come un elemento attrattore per l'utenza sia interna all'area studiata sia esterna ad essa: nel primo caso si permette alla

popolazione presente sul territorio di muoversi verso le zone limitrofe e non (con un raggio più o meno ampio) senza l'ausilio di autoveicoli e di mezzi di trasporto privati, mentre nel secondo caso si consente all'utenza esterna di poter fruire del territorio oggetto di indagine.

### AMBITO DELLA MANDRIA: TRASPORTO PUBBLICO URBANO

Analizzando il trasporto urbano nell'ambito della Mandria, riguardante il comune di Chivasso (entro cui ricade il limite amministrativo della tenuta di matrice settecentesca), si vede come i collegamenti con il capoluogo o con le altre frazioni e borgate siano pressoché assenti (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Le linee urbane per la totalità della popolazione, organizzate dall'amministrazione comunale, ad oggi, non coprono la parte nord-orientale della superficie comunale ed escludono diverse frazioni, tra cui quella di Mandria. Si riporta, inoltre, quanto contenuto sul Sito Istituzionale del Comune: "Il servizio di trasporto pubblico comunale può subire variazioni periodiche o annuali a seconda della domanda dell'utenza che richiede il servizio e ulteriori fattori" (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*).

Elemento di trasporto urbano presente sul territorio e fornito dall'amministrazione del Comune di Chivasso è il **servizio scuolabus**, offerto agli studenti delle scuole materne, elementari e secondarie di primo grado (*Scuolabus - Comune di Chivasso, N.D.*). Questo servizio ha il compito di collegare il territorio comunale con gli istituti scolastici dei vari ordini e si compone di diverse linee, in modo da fornire un'offerta sul territorio il più variegata possibile, in termini di orari e di percorsi (*Scuolabus - Comune di Chivasso, N.D.*). Nell'Ambito della Mandria si vede la presenza di sei linee per il trasporto studenti, attivate nell'anno

scolastico 2021-2022, di cui tre per il trasporto verso gli istituti di istruzione (andata) e tre che partono dai siti scolastici e si dirigono verso le frazioni e le borgate (ritorno).

Le linee offerte alla popolazione studentesca, organizzate dall'amministrazione comunale, possono subire variazioni a seconda degli anni scolastici di riferimento, in quanto può mutare la domanda degli studenti che richiedono il servizio, la disponibilità di mezzi per il trasporto scolastico e gli orari delle lezioni proposti dagli istituti scolastici. Per queste motivazioni l'analisi effettuata è da considerarsi a mero titolo esemplificativo e relativa a un determinato periodo temporale.

Guardando alla costituzione morfologica dei punti di sosta e fermata dello scuolabus, collocati all'interno dell'ambito della Mandria, si vede come questi siano profondamente diversi tra loro. La fermata posta nel piazzale antistante la chiesa dell'ex tenimento sabardo è caratterizzata dalla presenza di una pensilina coperta in legno dotata di una seduta in materiale metallico.

Mentre, le fermate posizionate in prossimità delle Cascine Speranza e Violina non vedono la presenza di una struttura ad indicare il punto di fermata dello scuolabus (o del trasporto urbano in generale), ma sono indicate dalla sola segnaletica verticale. In prossimità delle due cascine, la fermata dello scuolabus si svolge lungo il sedime della strada comunale ed è indicata da un cartello stradale regolamentare di forma quadrangolare di colore

arancione, come previsto dal *Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada all'art. 39, comma 2.d.* Diverso risulta essere il modo di posizionamento lungo il sedime stradale: mentre in prossimità della Violina il cartello è localizzato su un piantone fisso tubolare, quello in prossimità della Cascina Speranza si trova su una struttura mobile, posizionata dal Comune di Chivasso in via provvisoria.

Unico elemento di trasporto pubblico presente all'interno dell'ambito, in grado di collegare la

tenuta al capoluogo, alle frazioni del comune di Chivasso e al territorio del concentrico, è il **progetto ProviBus** (*Linee e Trasporti Extraurbani – Comune di Chivasso, N.D.*), il quale vede come punto di fermata la piazza centrale della tenuta. Questo servizio, organizzato dalla Città Metropolitana di Torino, si rivolge a tutta la popolazione presente sul territorio, che può accedere tramite prenotazione e pagamento di una tariffa stabilita per fasce chilometriche (*Linee e Trasporti Extraurbani – Comune di Chivasso, N.D.*).



**Figura 2.2.2.2** - Fermata per il trasporto pubblico urbano collocata in prossimità del prospetto est della Mandria. . Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.



**Figura 2.2.2.3** - Fermata per il trasporto scuolabus comunale in prossimità della cascina Violina. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.4** - Fermata per il trasporto scuolabus comunale in prossimità della cascina Speranza. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.

## AMBITO DELLA MANDRIA: TRASPORTO PUBBLICO EXTRA - URBANO

Guardando al trasporto extra-urbano presente nell'ambito della Mandria, oggetto di analisi, si vede come non sia presente una linea per il collegamento sopra-comunale direttamente passante all'interno dell'area. Nelle immediate prossimità dell'ambito si ha la sola presenza di una linea per il trasporto pubblico su gomma che circola sulla SP81 di Mazzè, la strada di perimetrazione occidentale del territorio oggetto di analisi.

La presente linea è denominata **4108: Ivrea – Vische – Chivasso** ed è organizzata e gestita dalla società GGT, Gruppo Torinese Trasporti (*Linee Extraurbane – GTT, N.D.*). Si dirama in vari percorsi, organizzati in diverse corse, che hanno il compito di mettere in collegamento il Basso Canavese (Chivasso e comuni limitrofi) con l'Alto Canavese (Eporediese).

Prendendo come riferimento un giorno ferialo (considerando quindi una giornata non festiva tra lunedì e sabato), per l'ambito della Mandria transita un complessivo di **sedici corse nelle due direzioni principali**, di cui quattro verso il comune di Vische, cinque verso Ivrea e sette in direzione di Chivasso (*Linee Extraurbane – GTT, N.D.*). Questa linea di trasporto extra-comunale, oltre ai comuni sopracitati, collega il territorio della Mandria, con diversi comuni canavesani, collocati all'interno della traiettoria, quali: Mazzè, Caluso, Strambino e Ivrea. Si hanno poi altri percorsi proposti dalla presente linea, i quali però non transitano per l'ambito analizzato, ma coprono la parte di territorio della frazione di Castelrosso di Chivasso e di Rondissone, proseguendo poi per Vische, Ivrea, Castellamonte e Rivarolo Canavese (*Linee Extraurbane – GTT, N.D.*).

Analizzando i **punti di sosta** della linea 4108 si rilevano, nell'area oggetto di analisi, dodici fermate, di cui sei in direzione di Ivrea e sei in direzione di Chivasso (*Linee Extraurbane – GTT, N.D.*). Sei fermate ricadono all'interno del territorio del comune di Chivasso (Boschetto bivio, Bivio Mandria, Boschetto Edilias, nelle due direzioni), mentre le restanti sei ricadono nel territorio di Mazzè (Tonengo cascina Giletta, Tonengo cascina Carolina, Tonengo Cascina Savonera nelle due direzioni). Tutte le fermate a servizio della linea si sviluppano lungo la SP81 di Mazzè (*Linee Extraurbane – GTT, N.D.*).

Dal punto di vista morfologico la totalità dei punti previsti per la fermata all'interno dell'ambito della Mandria non presenta una pensilina fissa, di materiale ligneo o metallico, per il riparo degli utenti dai fenomeni atmosferici. Inoltre, nel caso dei punti di sosta per il trasporto pubblico di **Boschetto Bivio** (aventi numero progressivo 11147 in direzione di Ivrea e 21147 in direzione di Chivasso), le fermate degli autobus non risultano essere localizzate dall'apposita segnaletica verticale fornita da GTT. Le restanti fermate, invece, per indicare un punto di sosta della linea di trasporto pubblico presentano un'apposita segnaletica verticale tipica del Gruppo Torinese Trasporti, la quale si compone di un palo di forma quadrangolare concluso in cima da un cartello di colore blu con sopra rappresentato un autobus. Si vede, però, che lo stato manutentivo delle fermate non è ottimale: in molteplici casi la segnaletica risulta essere staccata dal palo o completamente assente e gli orari di passaggio delle corse non sono aggiornati.

Altro elemento di trasporto pubblico importante nello studio di un determinato territorio è dato dalla presenza di una strada ferrata e di una stazione. Per l'ambito della Mandria si dirama il percorso ferroviario dei Treni Alta Velocità, TAV, (sia in direzione Milano sia in direzione Torino), che attraversa parte della porzione meridionale del territorio analizzato, ma non vede punti di sosta nell'ambito. Inoltre, la rete ferroviaria a livello locale, transitante per il comune di Chivasso, non percorre il territorio della Mandria.

Da quest'analisi emerge che l'ambito della Mandria di Chivasso è sprovvisto di una rete ferroviaria sia a livello locale sia a livello extra-territoriale, mentre il trasporto pubblico extra-urbano su gomma è pressoché assente e collega l'ambito con il comune di Chivasso e con alcuni comuni dell'Eporediese.



**Figura 2.2.2.5** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Boschetto Bivio", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.6** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Boschetto Bivio", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.11** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Tonengo Giletta", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.12** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Tonengo Giletta", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.7** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Bivio Mandria", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.8** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Bivio Mandria", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.13** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Tonengo Carolina", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.14** - Fermata per il trasporto pubblico extraurbano "Tonengo Carolina", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.9** - Fermata per il trasporto extraurbano "Boschetto Edilias", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.10** - Fermata per il trasporto extraurbano "Boschetto Edilias", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.15** - Fermata per il trasporto extraurbano "Tonengo Savonera", direzione Chivasso. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



**Figura 2.2.2.16** - Fermata per il trasporto extraurbano "Tonengo Savonera", direzione Mazzé. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.

## Legenda

- Comune di Chivasso
- Ambito della Mandria
- Mandria di Chivasso
- Linea Azzurra
- Linea Blu
- Linea Mercatale
- Fermate Linea Mercatale
- Fermate Linea Blu Circolare
- Fermate Linea Blu / Azzurra

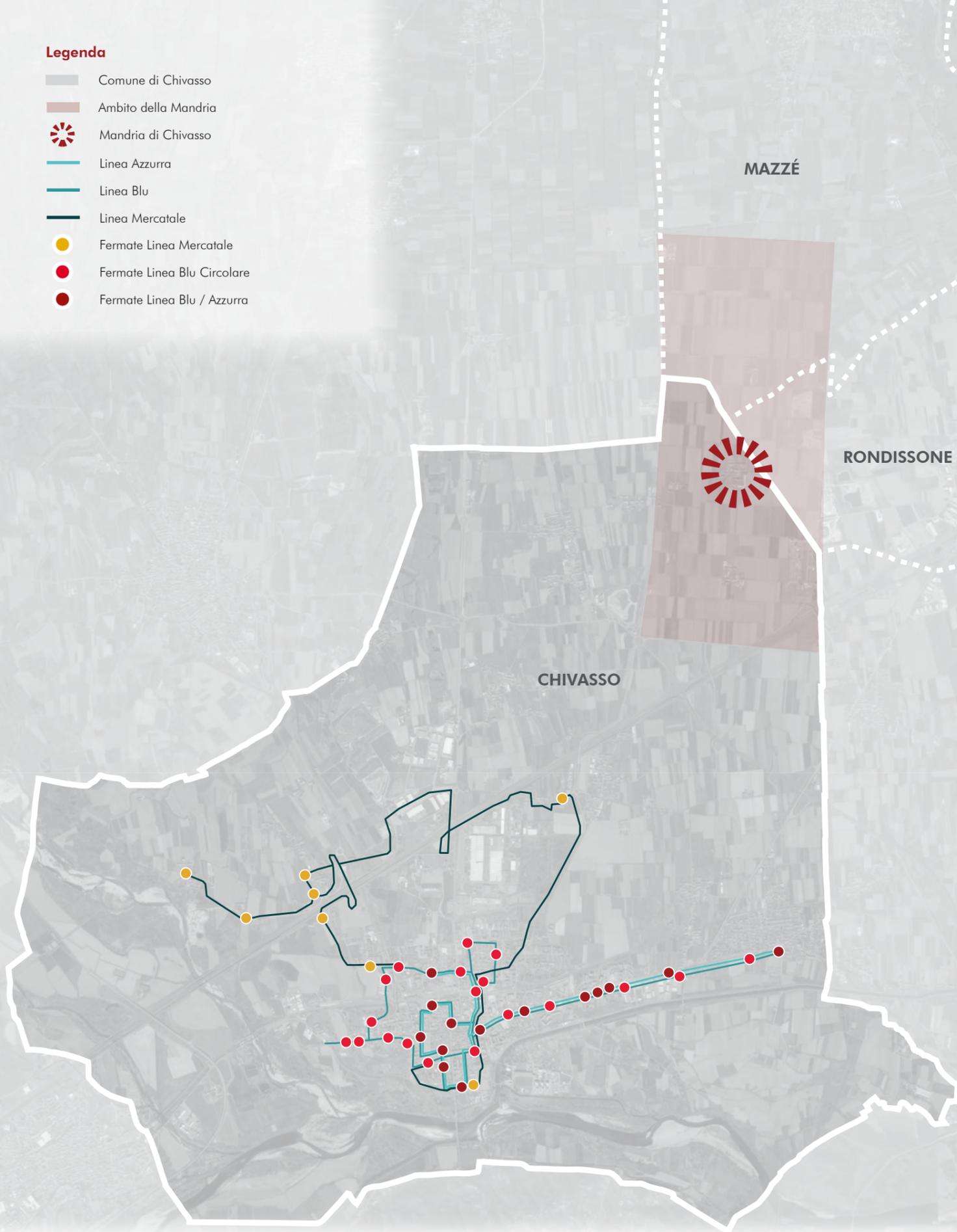


Fig. 2.2.2.17 - Il sistema del trasporto pubblico urbano all'interno del comune di Chivasso. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale dell'Amministrazione Comunale, consultati il 15/05/2022.

## AMBITO DEI TRE COMUNI: TRASPORTO PUBBLICO URBANO

Allargando l'ambito di analisi e passando ad analizzare il trasporto pubblico urbano a livello dell'intero territorio del comune di Chivasso si vede, a primo impatto, la presenza di **tre linee**, circolanti con cadenza oraria, giornaliera e settimanale, le quali però hanno il compito di servire solo parte del territorio comunale (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Si vede, infatti, che la quasi totalità dei centri abitati a nord del capoluogo di Chivasso è sprovvista di una rete per il trasporto pubblico urbano. Questa carenza comprende tutte le frazioni a nord del sedime autostradale, elemento fisico di barriera presente all'interno del territorio, includendo anche la frazione di Mandria, l'ambito oggetto di indagine.

Guardando nel dettaglio la linea di trasporto pubblico denominata "**Linea Blu**" si vede come questa interessi il solo territorio del capoluogo chivassese e si spinge verso est, fino a toccare la frazione di Castelrosso, secondo centro abitato, all'interno del territorio comunale, per numero di abitanti (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*).

Il percorso della cosiddetta Linea Blu si svolge con una cadenza giornaliera articolata in sette corse: quattro si svolgono nell'orario mattutino (corsa delle 8,00, delle 9,00, delle 11,00 e delle 13,00), mentre le restanti tre nelle ore pomeridiane (corse delle 14,00, delle 16,00 e delle 17,00).

Il tracciato proposto per la presente linea di trasporto urbano parte dall'area antistante l'istituto comprensivo "A.Dasso" e ha un andamento ad anello. La corsa, dopo aver raggiunto il centro cittadino, prosegue fino alla piazza di Castelrosso, per poi, chiudere l'anello e tornare alla fermata della Blatta, da cui partirà la corsa successiva. L'itinerario ha la durata di circa 50 minuti (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Dal mese di aprile 2022, l'amministrazione comunale ha investito su una mobilità sostenibile per il trasporto pubblico urbano, andando ad acquistare due bus elettrici, che vengono utilizzati per il servizio di questo tracciato (*Bartolotta, 2022*).

Seconda linea per il trasporto urbano presente all'interno del territorio comunale di Chivasso

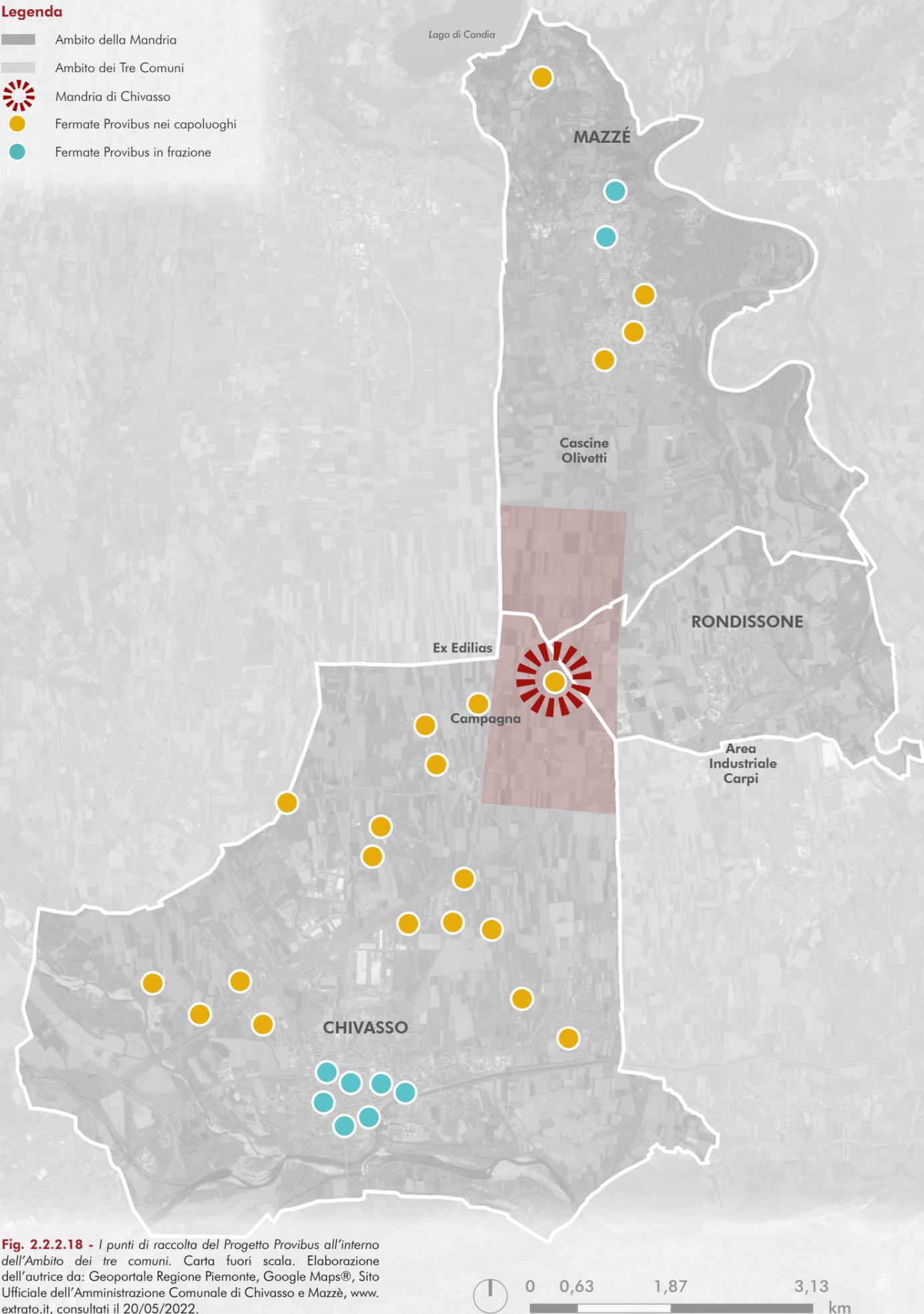
prende il nome di "**Linea Azzurra**". Questa ha una cadenza giornaliera: corre nella fascia oraria mattutina delle 7.20 – 8.00 dal lunedì al venerdì e ha il compito di mettere in collegamento il concentrico cittadino con il centro storico (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Il percorso parte dalla fermata antistante l'ospedale e si dirige inizialmente verso la piazza di Castelrosso. In seguito, torna verso il capoluogo chivassese, andando a toccare punti nevralgici situati in prossimità del centro storico (Movicentro, Piazza d'Armi e via Po), per poi dirigersi verso l'Istituto Comprensivo "A. Dasso", situato nel quartiere della Blatta, capolinea finale di questa linea (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Si nota, inoltre, che i mezzi utilizzati per lo svolgimento della "Linea Azzurra" saranno quelli utilizzati per la "Linea Blu", la quale prende servizio a partire dalle ore 8.00.

Terza e ultima linea per il trasporto pubblico urbano presente all'interno del territorio comunale è la cosiddetta "**Linea Mercatale**". Questa ha una cadenza settimanale, in quanto si svolge nelle due giornate deputate al mercato cittadino, il mercoledì e il sabato. In queste due giornate la linea svolge due corse: la prima, nella fascia oraria del primo mattino (il mercoledì dalle 9.00 e il sabato dalle 8.56), ha il compito di collegare le frazioni di Montegiove, Pratoregio e Betlemme con il capoluogo di Chivasso, in cui si svolge il mercato, mentre la seconda ha luogo nella tarda mattinata (dalle 11.30 il mercoledì e dalle 11.56 il sabato). Questa ha il compito, contrariamente alla prima, di collegare il centro mercatale con le frazioni precedentemente elencate (*Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.*). Il tracciato della presente linea di trasporto urbano si presenta come una diramazione del percorso della Linea Blu; parte dall'IC Dasso e si dirama verso nord, andando a raccogliere l'utenza dislocata nelle frazioni.

Si rimarca però che le frazioni collegate con la presente linea sono solo una parte rispetto al totale, in quanto i centri abitati a nord del capoluogo (Boschetto, Mosche, Pogliani, Mandria) non sono per nulla collegati con il centro cittadino.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Fermate Provibus nei capoluoghi
- Fermate Provibus in frazione



**Fig. 2.2.2.18** - I punti di raccolta del Progetto Proibus all'interno dell'Ambito dei tre comuni. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale dell'Amministrazione Comunale di Chivasso e Mazzè, [www.extrato.it](http://www.extrato.it), consultati il 20/05/2022.

Spostando lo sguardo agli altri due comuni che formano l'Ambito dei tre Comuni, Mazzè e Rondissone, emerge che questi non presentano linee di trasporto pubblico urbane su gomma per lo spostamento delle utenze all'interno del territorio. Inoltre, all'interno della superficie comunale di questi due comuni non si rileva la presenza di strade ferrate e di punti di stazionamento dei treni. Emerge, dunque, che le utenze presenti sul territorio, per spostarsi al suo interno, devono ricorrere a mezzi privati.

L'ambito dei tre comuni (Chivasso, Mazzè e Rondissone) e in generale il territorio del chivassese, nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) redatto dalla Città Metropolitana di Torino è stato definito "a domanda debole" (ADD), ovvero delle "porzioni di territorio, urbano o interurbano, con domanda di trasporto bassa o medio-bassa e caratterizzate da una considerevole dispersione spaziale e temporale. L'attributo "a domanda debole" è direttamente correlato al numero di spostamenti generati dall'area, ma può anche riferirsi al grado della frammentazione della domanda per cui piccoli gruppi – frazioni o case sparse – che generano bassi livelli di domanda di mobilità" (Soluzioni innovative per il miglioramento della Mobilità Sostenibile nelle Aree a Domanda Debole – Appalti Innovativi, N.D.).

Il trasporto nelle ADD rappresenta una criticità del territorio, per la quale occorre individuare soluzioni che possano soddisfare pienamente la domanda dei fruitori, garantendo la sostenibilità economica della pubblica amministrazione e dell'utenza e un basso impatto ambientale (Soluzioni innovative per il miglioramento della Mobilità Sostenibile nelle Aree a Domanda Debole – Appalti Innovativi, N.D.).

In quest'ottica, per il trasporto pubblico urbano ed extra-urbano nel concentrico del comune di Chivasso, e unico strumento per il trasporto pubblico aperto a tutte le utenze nel comune di Mazzè, rientra il **progetto Proibus** (Agenzia Mobilità Piemontese, 2016). Questo è un elemento importante all'interno del territorio comunale, in quanto rappresenta l'unico collegamento stabile tra i centri abitati, di diversa grandezza, presenti sul territorio, il capoluogo chivassese e i comuni del concentrico.

Il progetto Proibus è organizzato e ideato dalla Città Metropolitana di Torino e ha il compito

di offrire un trasporto pubblico a quelle utenze dislocate sul territorio non in possesso di un mezzo di trasporto privato (Agenzia Mobilità Piemontese, 2016).

Le singole corse hanno un costo variabile, che va da €1,50 a €2,10 a seconda della fascia chilometrica da percorrere (Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.). Vi si può accedere tramite prenotazione entro il giorno lavorativo precedente lo svolgimento della corsa e presta servizio dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 20.00. Questo servizio di trasporto pubblico avviene in autovetture di proprietà del progetto e vede molteplici punti di fermata all'interno del territorio comunale di Chivasso e di Mazzè (Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.).

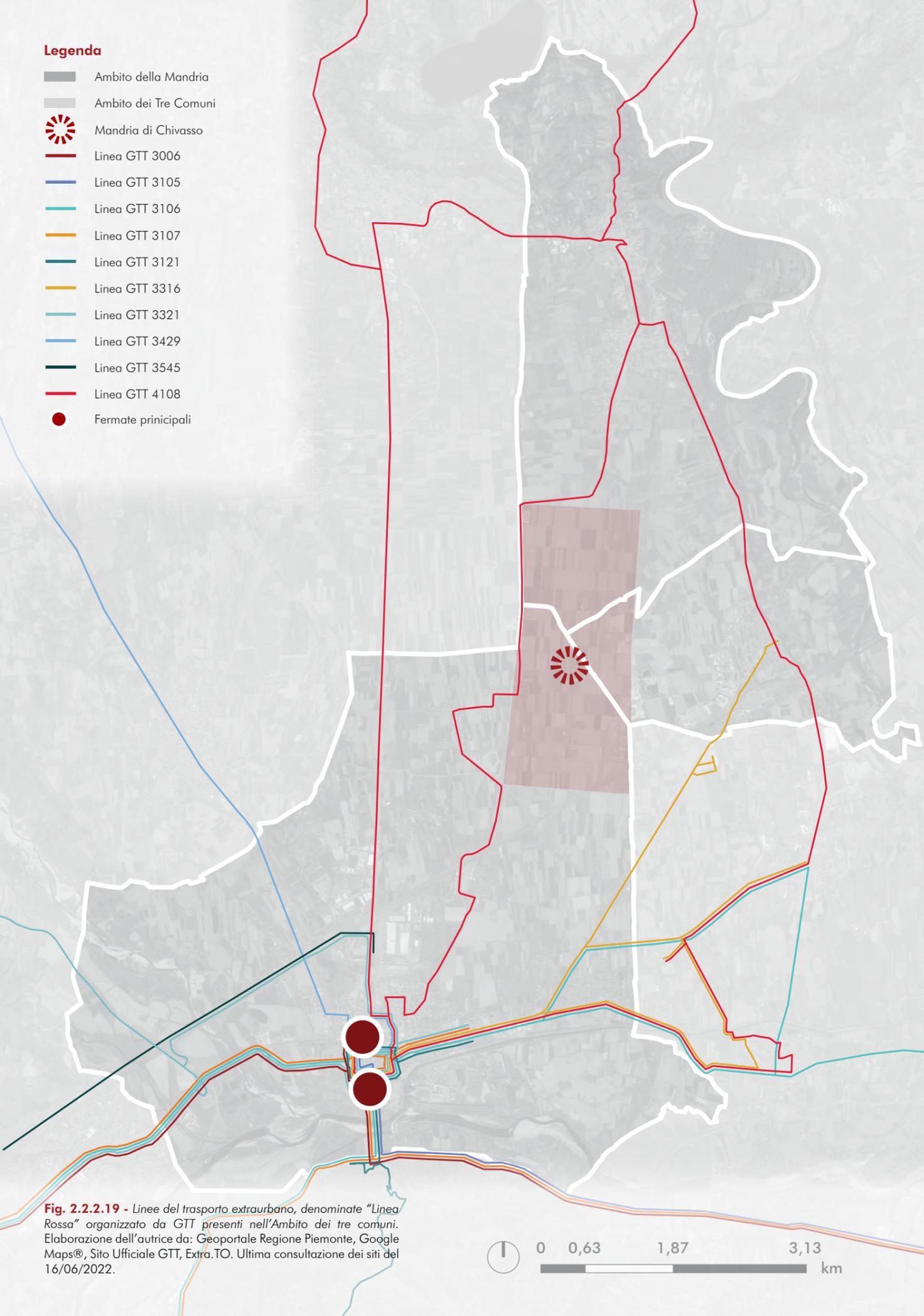
Per quanto riguarda il comune di Chivasso si hanno come punti di fermata alcuni elementi importanti del capoluogo, come il Movicentro (interscambio con la Stazione ferroviaria e snodo cruciale per il trasporto pubblico extraurbano), l'Ospedale Civico, Piazza d'Armi e Piazza del Popolo (punti di accesso al centro storico) e Via Po (seconda fermata per il trasporto extraurbano più importante a livello territoriale). Si ha, inoltre, almeno una fermata in tutte le frazioni del territorio comunale e in tutte le borgate principali (Trasporti urbani: Tariffe e orari - Comune di Chivasso, N.D.), in modo da fornire un elemento di trasporto pubblico funzionale per tutte le utenze.

Il capoluogo di Mazzè vede come punti di fermata del progetto Proibus il Municipio e il Castello, elementi rilevanti e centrali rispetto al comune. Per le frazioni di Tonengo di Mazzè, Casale di Tonengo e Barengo è garantito punto di raccolta del Proibus (E tu lo Proibus – Comune di Mazzè, N.D.).

Da questa analisi, infine, emerge come il comune di Rondissone non sia servito dal Progetto Proibus, il che implica che gli utenti interni al territorio comunale rondissonese debbano avvalersi di mezzi privati per gli spostamenti.

**Legenda**

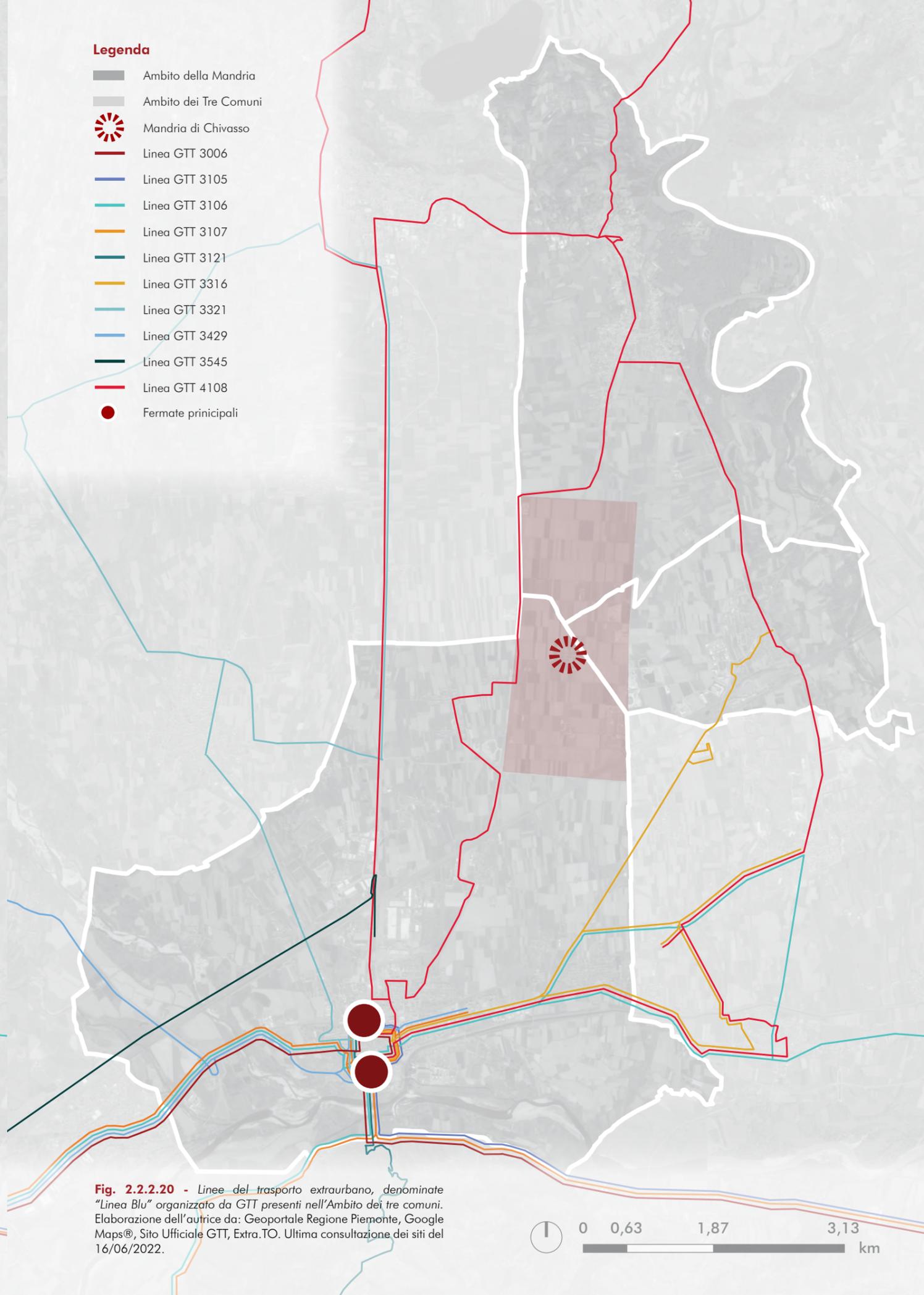
- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Linea GTT 3006
- Linea GTT 3105
- Linea GTT 3106
- Linea GTT 3107
- Linea GTT 3121
- Linea GTT 3316
- Linea GTT 3321
- Linea GTT 3429
- Linea GTT 3545
- Linea GTT 4108
- Fermate principali



**Fig. 2.2.2.19** - Linee del trasporto extraurbano, denominate "Linea Rossa" organizzato da GTT presenti nell'Ambito dei tre comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale GTT, Extra.TO. Ultima consultazione dei siti del 16/06/2022.

**Legenda**

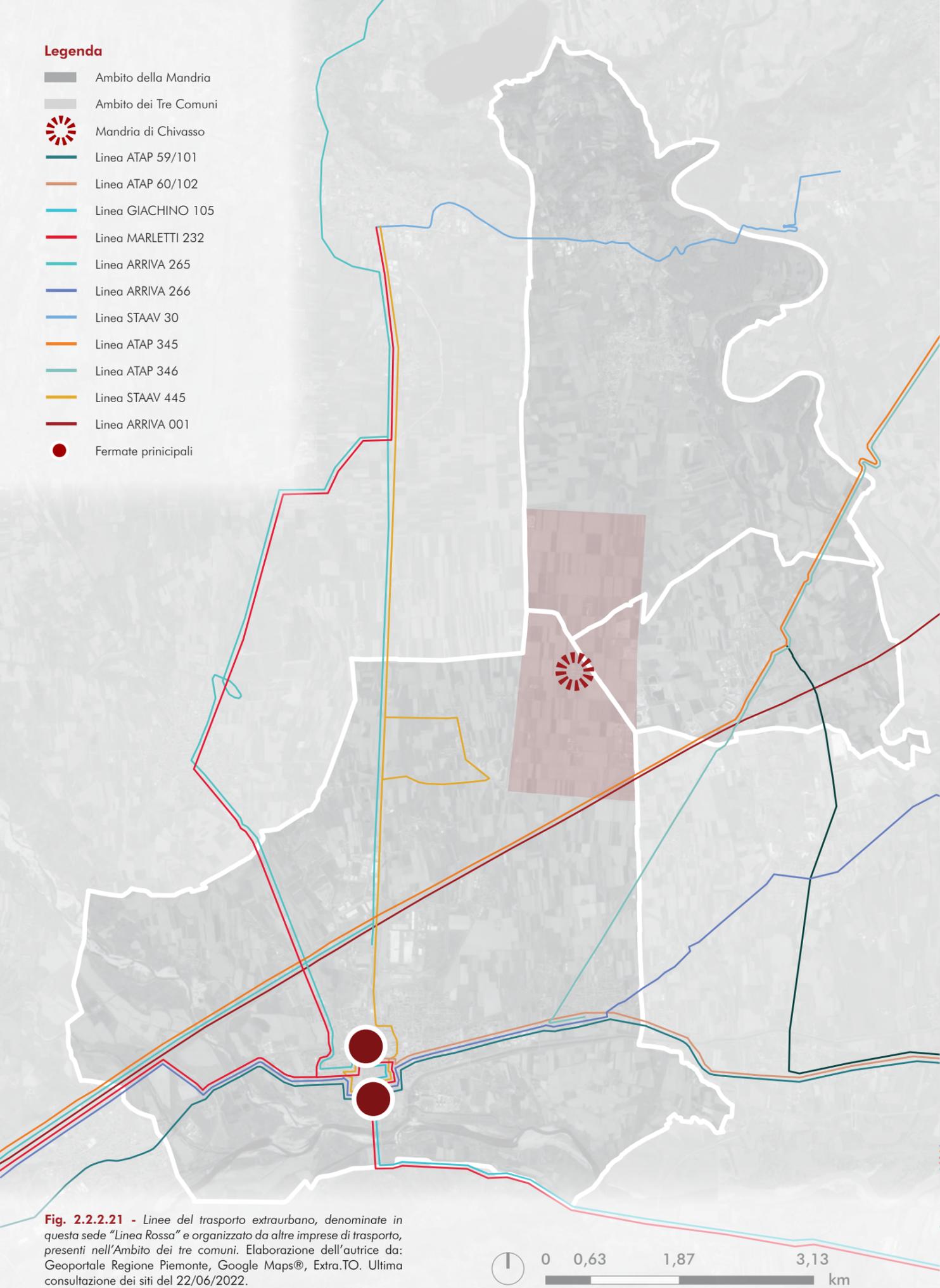
- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Linea GTT 3006
- Linea GTT 3105
- Linea GTT 3106
- Linea GTT 3107
- Linea GTT 3121
- Linea GTT 3316
- Linea GTT 3321
- Linea GTT 3429
- Linea GTT 3545
- Linea GTT 4108
- Fermate principali



**Fig. 2.2.2.20** - Linee del trasporto extraurbano, denominate "Linea Blu" organizzato da GTT presenti nell'Ambito dei tre comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale GTT, Extra.TO. Ultima consultazione dei siti del 16/06/2022.

**Legenda**

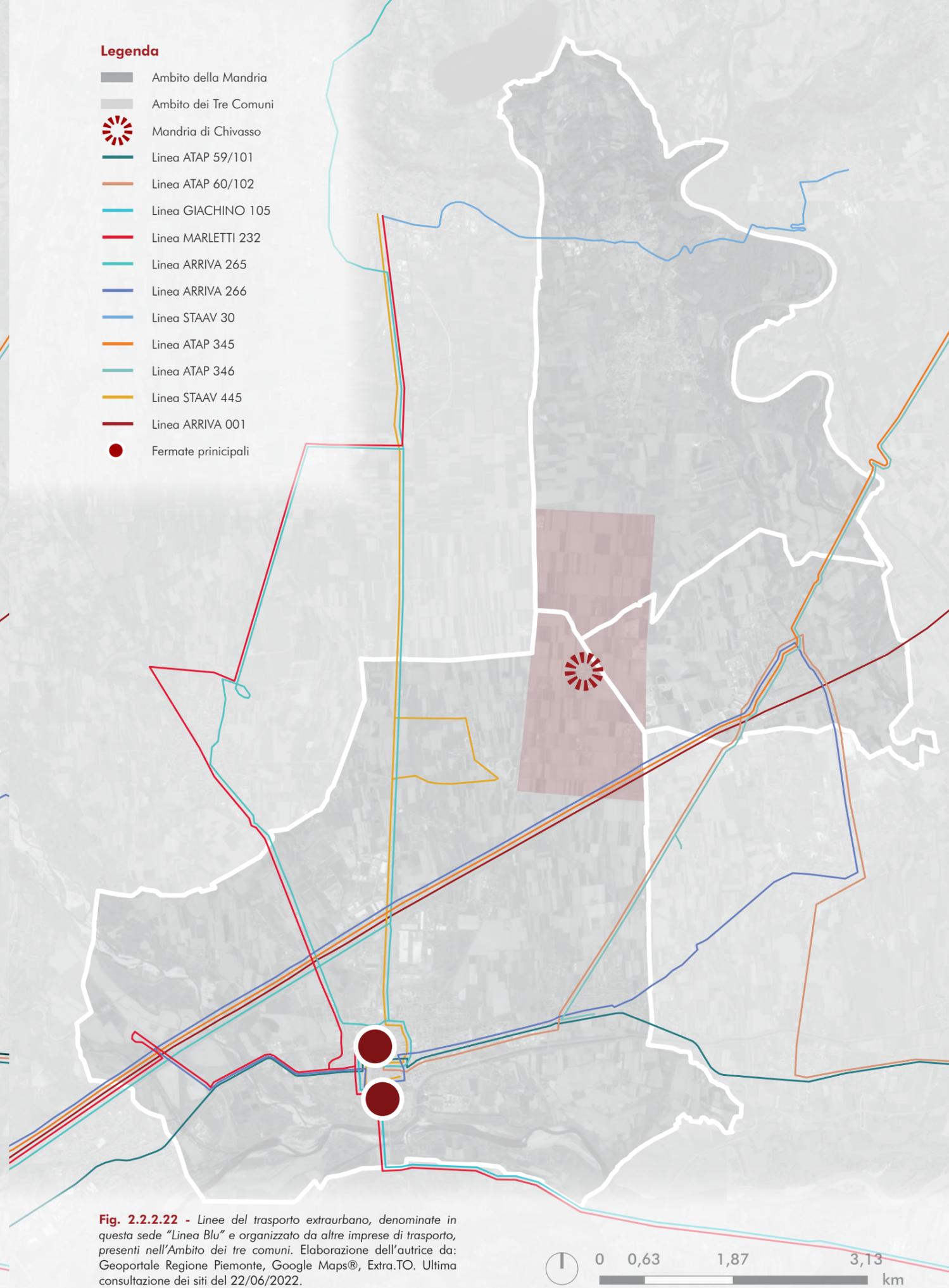
- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Linea ATAP 59/101
- Linea ATAP 60/102
- Linea GIACHINO 105
- Linea MARLETTI 232
- Linea ARRIVA 265
- Linea ARRIVA 266
- Linea STAAV 30
- Linea ATAP 345
- Linea ATAP 346
- Linea STAAV 445
- Linea ARRIVA 001
- Fermate principali



**Fig. 2.2.2.21** - Linee del trasporto extraurbano, denominate in questa sede "Linea Rossa" e organizzato da altre imprese di trasporto, presenti nell'Ambito dei tre comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Extra.TO. Ultima consultazione dei siti del 22/06/2022.

**Legenda**

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Linea ATAP 59/101
- Linea ATAP 60/102
- Linea GIACHINO 105
- Linea MARLETTI 232
- Linea ARRIVA 265
- Linea ARRIVA 266
- Linea STAAV 30
- Linea ATAP 345
- Linea ATAP 346
- Linea STAAV 445
- Linea ARRIVA 001
- Fermate principali



**Fig. 2.2.2.22** - Linee del trasporto extraurbano, denominate in questa sede "Linea Blu" e organizzato da altre imprese di trasporto, presenti nell'Ambito dei tre comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Extra.TO. Ultima consultazione dei siti del 22/06/2022.

## AMBITO DEI TRE COMUNI: TRASPORTO PUBBLICO EXTRA - URBANO

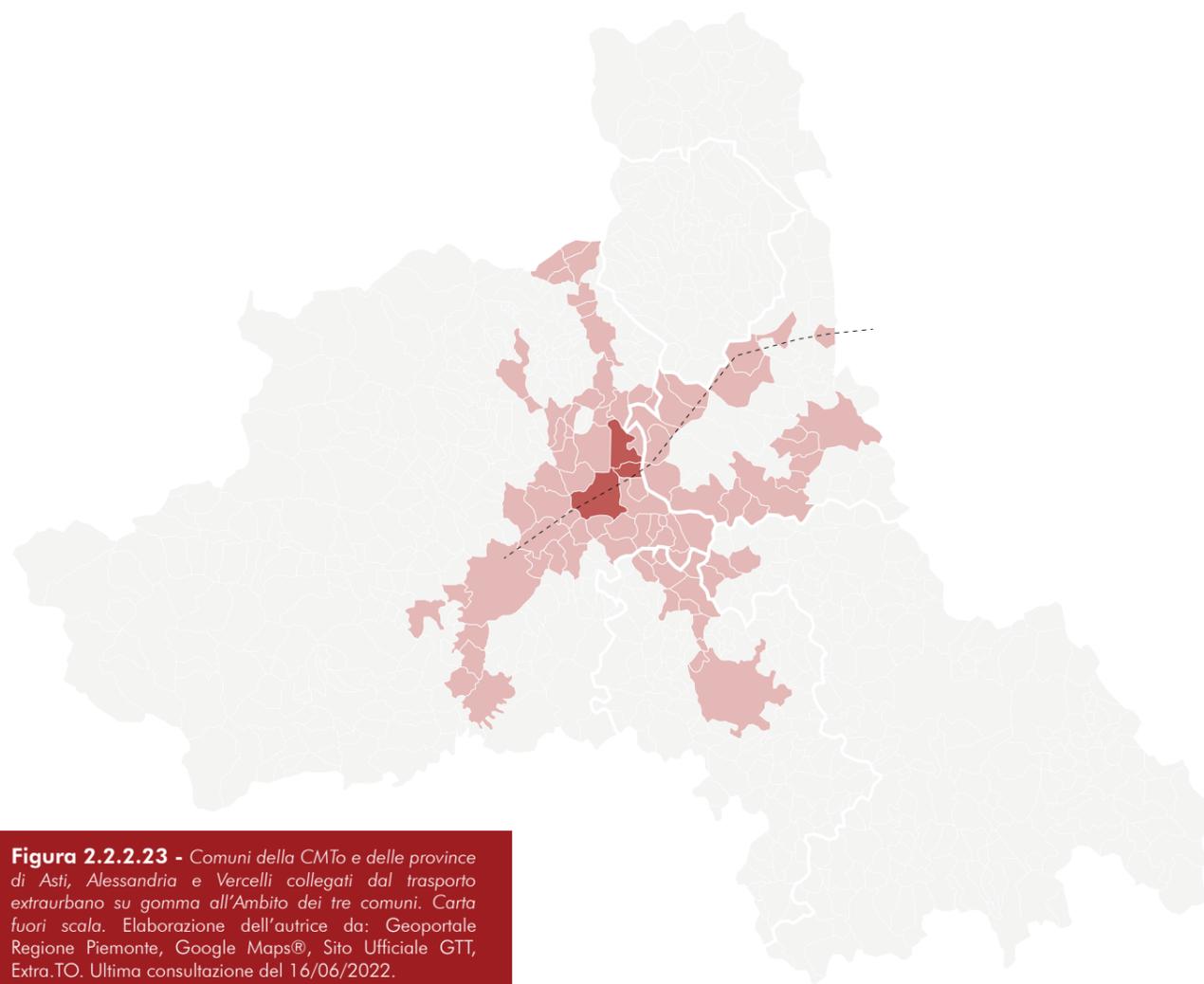
Elemento fondamentale nello studio dell'accessibilità in un determinato territorio è dato dalla presenza e dall'incidenza delle linee di trasporto extraurbano, sia esso su ruote o su rotaie, che permette di capire quanto un'area geografica sia accessibile da quelle utenze che non fruiscono di mezzi di trasporto di carattere privato per muoversi.

Guardando al trasporto extraurbano su ruote si vede come l'Ambito dei tre comuni, nel suo complesso, sia ben servito e permetta un collegamento diretto con gran parte della Città Metropolitana di Torino e altri centri abitati e comuni delle province di Asti, Alessandria e Vercelli. Il trasporto extraurbano su ruote rappresenta quindi un elemento strategico per l'accesso a quei territori che non risultano essere serviti dal sistema ferroviario, come ad esempio i piccoli comuni delle province di Asti, Alessandria

e Vercelli.

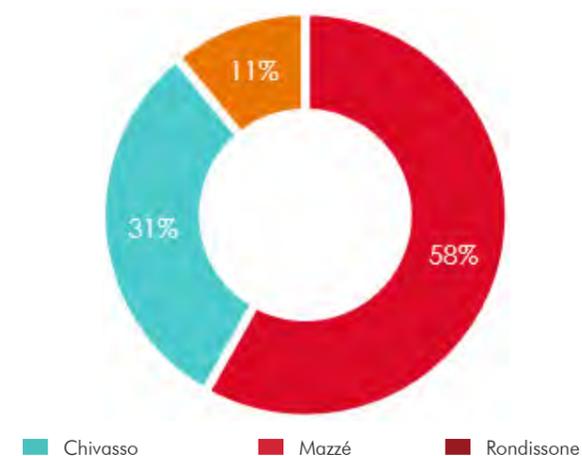
Da una prima analisi si vede come la maggioranza delle linee per il trasporto extraurbano presenti nell'ambito allargato dei tre comuni transita nella parte meridionale del territorio, ovvero per il centro abitato del comune di Chivasso, in cui si trovano i maggiori punti di interscambio. Inoltre, la forte presenza di questo sistema di trasporto è data dall'importanza a livello strategico del comune di Chivasso, nel quale si trovano numerosi servizi (come ad esempio le scuole, la stazione ferroviaria, le strutture sanitarie) a cui si riferisce parte dell'utenza dislocata nelle quattro province.

Da un punto di vista organizzativo, il sistema di trasporto pubblico extraurbano risulta essere affidato a GTT, Gruppo Torinese Trasporti e a imprese private di piccole o medie dimensioni che offrono un servizio di trasporto su ruote.



**Figura 2.2.2.3** - Comuni della CMTo e delle province di Asti, Alessandria e Vercelli collegati dal trasporto extraurbano su gomma all'Ambito dei tre comuni. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale GTT, Extra.TO. Ultima consultazione del 16/06/2022.

Dopo aver studiato le linee di trasporto pubblico risulta utile analizzare i punti per la fermata degli autobus presenti nell'Ambito dei Tre Comuni, in modo da comprendere quale sia la reale offerta e diffusione dei servizi per il trasporto pubblico. Da una prima analisi si vede come il 58% delle fermate per il trasporto pubblico extra - urbano sia collocata nel territorio del Comune di Chivasso, per un totale di 64 punti per la fermata. Mentre i comuni di Mazzè e Rondissone vedono rispettivamente il 31% e l'11% delle fermate presenti, quantificabili in 34 e 12 fermate. Questo illustra chiaramente come il Comune di Chivasso rivesta un ruolo importante a livello territoriale, in quanto centro in cui transita la maggior parte delle linee per il trasporto pubblico presenti nell'Ambito dei Tre Comuni; di conseguenza il maggior numero di punti per la fermata ha sede in questo territorio.

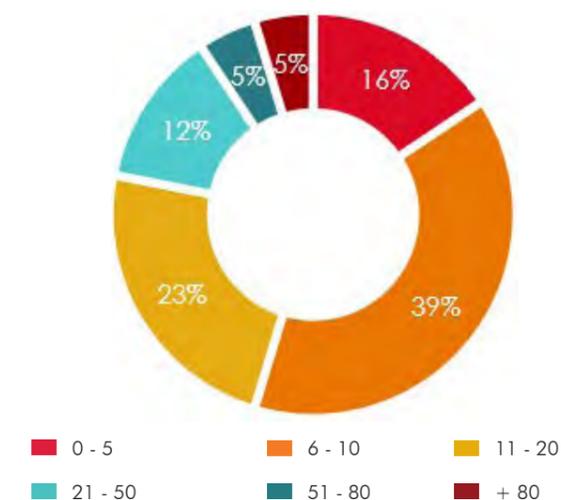


**Grafico 2.2.2.1** - Suddivisione delle fermate del trasporto pubblico extra-urbano nei tre comuni dell'ambito. Elaborazione dell'autrice.

Il comune di Chivasso vede la presenza di un totale di 64 fermate per il trasporto pubblico extra-urbano, le quali non sono però distribuite uniformemente nel territorio comunale. Queste, infatti, si concentrano nel capoluogo cittadino e lungo le dorsali est (Corso Galileo Ferraris, fino alla frazione di Castelrosso) e ovest (Stradale Torino), lungo la SS26 della Valle d'Aosta e lungo la SP81 di Mazzè.

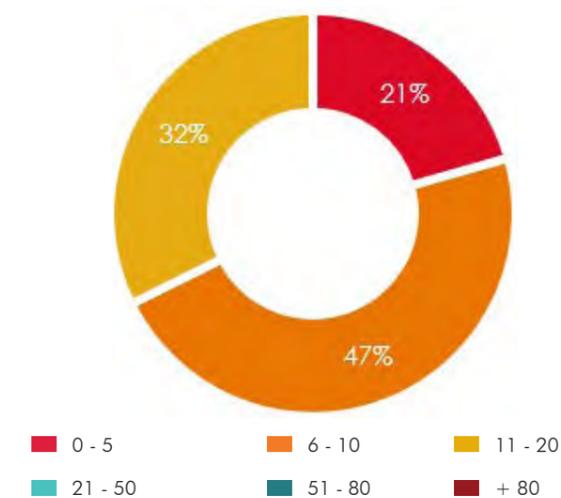
Le fermate presenti sul territorio hanno incidenze differenti, in quanto presentano una frequenza di passaggio molto variegata. All'interno del territorio si hanno 10 fermate che vedono dagli 0 ai 5 passaggi giornalieri (5% del totale), 25 fermate che presentano 6-10 passaggi (16%), 15

fermate con 11-20 passaggi (39%) e 8 fermate con 21-50 passaggi giornalieri. Inoltre, le fermate con maggior frequenza di passaggio all'interno dell'Ambito si trovano a Chivasso, dove si hanno tre fermate con 51-80 passaggi giornalieri e 3 con più di 81 passaggi.



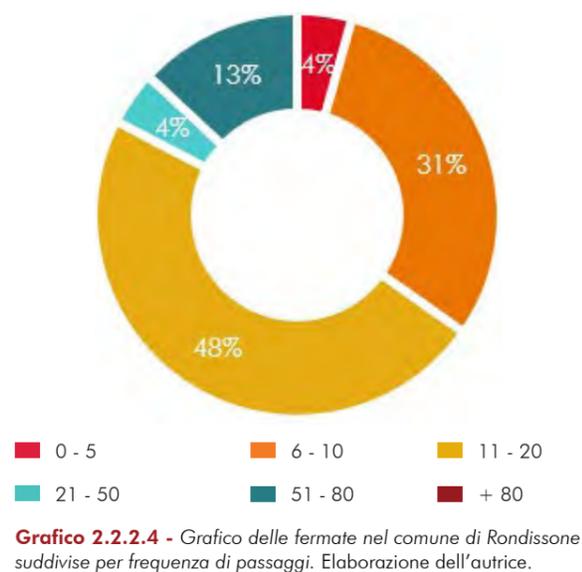
**Grafico 2.2.2.2** - Grafico delle fermate nel comune di Chivasso suddivise per frequenza di passaggi. Elaborazione dell'autrice.

Il comune di Mazzè vede la presenza di 34 fermate per il trasporto extraurbano, le quali si collocano lungo la SP81 (che attraversa sia la frazione di Tonengo di Mazzè sia il capoluogo comunale) e lungo la strada comunale di Casale di Tonengo. Si sviluppano, dunque, lungo la dorsale nord-sud. Del totale delle fermate si vede come il 21% (quantificabile in sette fermate) presenti 0-5 passaggi giornalieri, mentre il 47% (16 fermate) presentano 6-10 passaggi. Infine, il 32% delle fermate (quantificabili in 11) vede 11-20 passaggi giornalieri.



**Grafico 2.2.2.3** - Grafico delle fermate nel comune di Mazzè suddivise per frequenza di passaggi. Elaborazione dell'autrice.

Il territorio di Rondissone, all'interno dell'Ambito dei Tre Comuni, vede il minor numero di fermate per il trasporto extraurbano (per un totale di 12 fermate), le quali sono collocate nel capoluogo comunale, in prossimità del centro. Del totale, si vede come solamente una fermata (4%) presenta 0-5 passaggi giornalieri (allo stesso modo si ha una fermata con 21-50 passaggi), sette fermate (31%) vedono 6-10 passaggi, undici fermate (41%) sono soggette a 11-20 passaggi, mentre tre fermate vedono dai 51 agli 80 passaggi giornalieri.



## I PRINCIPALI PUNTI DI FERMATA

I principali punti di fermata del sistema di trasporto extra-urbano su gomma si trovano nel Comune di Chivasso (che presenta una polarità di secondo livello pur mantenendo una propria autonomia insediativa) e presentano più di 80 passaggi giornalieri degli autobus delle diverse linee (Serra, Tos, 2020). Ciò indica come **Chivasso sia un punto di interscambio fondamentale per le Autolinee urbane della CMT**, gestite da GTT e da altre imprese locali.

Elemento di interscambio principale è il **Movicentro**, in piazzale XII Maggio 1944, in cui fanno capolinea la maggior parte delle linee degli autobus e dei taxi operanti nell'Ambito del Chivassese (Serra, Tos, 2020). Presenta, infatti, un totale di **197 passaggi giornalieri** (prendendo come riferimento il giorno feriale di massima affluenza), i quali mettono in collegamento il comune di Chivasso con i territori del capoluogo torinese, della collina Chivassese, del Monferrato, dell'Astigiano, del Vercellese. Si trova, inoltre, inserita all'interno del capoluogo comunale in una posizione strategica, in quanto a poca distanza dal centro storico cittadino (in linea d'aria 320 m dal Duomo), della Stazione Ferroviaria (distante circa 150 m) e del polo scolastico del Liceo Newton (240 m), e permette un buon collegamento con le diverse aree della città, in quanto dotato di numerosi posti auto nelle sue immediate vicinanze.

Si ha anche la presenza della Biblioteca Civica Movicentro, la quale si affaccia direttamente sul piazzale di fermata degli autobus.

Il Movicentro si presenta come un ampio spazio aperto a sedime asfaltato con al centro tre strutture metalliche a pianta rettangolare (di dimensioni 9,00 x 14,00 m) aperte sui quattro lati e coperte per la fermata degli autobus. Oggettivamente risulta poco accogliente, poiché "gelida in inverno e soffocante d'estate, ciò in quanto d'estate la struttura non offre riparo dal sole ed dal caldo, mentre nei mesi invernali risulterebbe impossibile sottrarsi al freddo e al forte vento" (Serra, Tos, 2020).

Anche dal punto di vista informativo presenta alcune criticità, in quanto: "Presso la stazione delle autolinee, non disponendo di display elettronici, si avvale solo di un sistema di informazione realizzato a mezzo di cartellonistica affissa su pali di sostegno delle pensiline della stazione autobus o presso paline dedicate presenti in banchina" (Serra, Tos, 2020). Inoltre, "in ottica di intermodalità di trasporto si è rilevata la carenza della segnaletica utile al raggiungimento tra loro delle aree dedicate a parcheggio autovetture, della stazione autobus e della stazione ferroviaria" (Serra, Tos, 2020).

Altri due elementi di interscambio importanti per il trasporto urbano ed extra-urbano sono le due fermate di **Via Po**, collocate nelle immediate

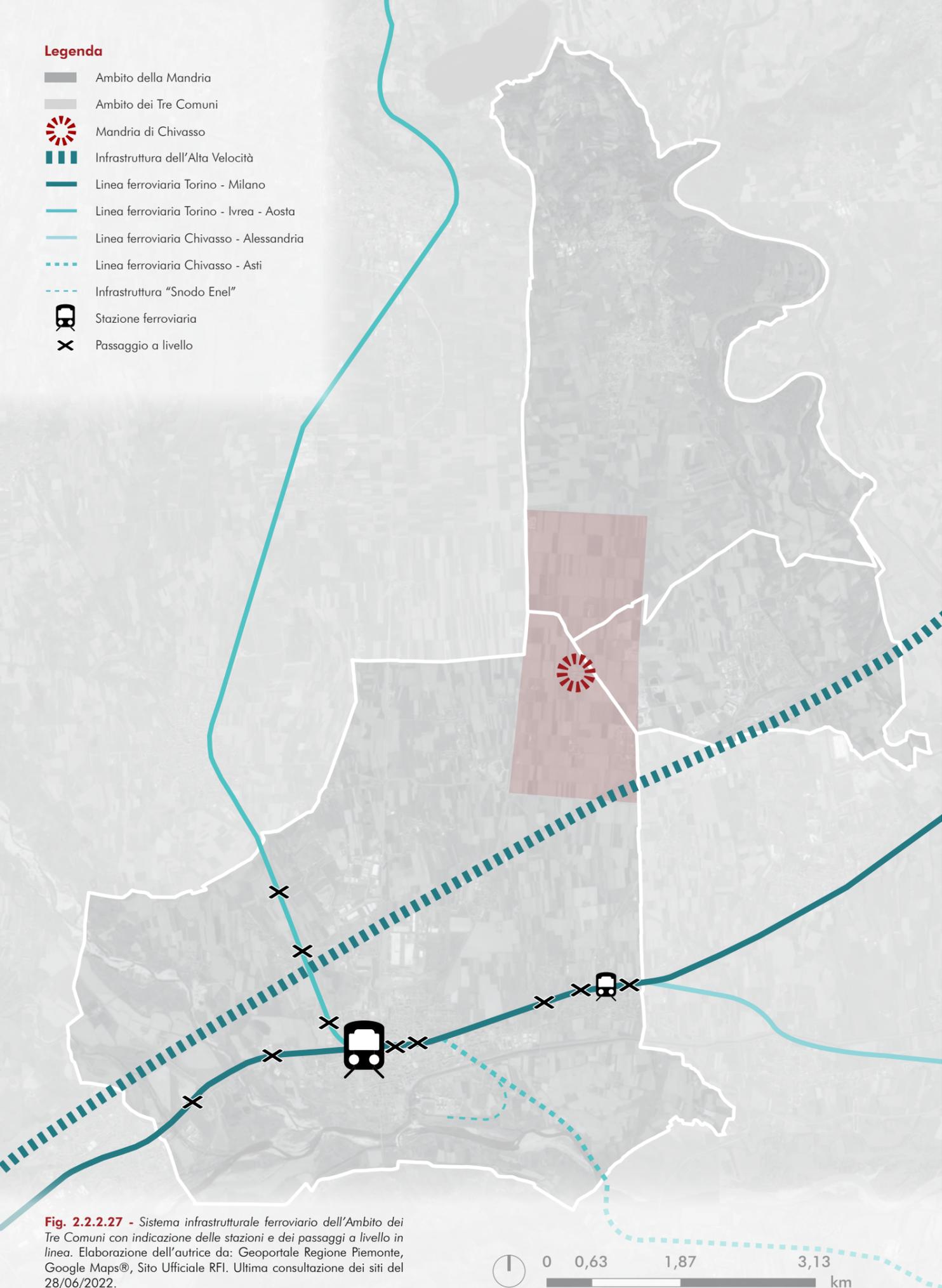
vicinanze del centro cittadino, del polo scolastico di via Marconi e del polo sanitario dell'ASL To4. Contrariamente al polo del Movicentro, queste si inseriscono all'interno del tessuto residenziale e si affacciano direttamente sul giardino pubblico di Via Po, una delle aree a verde del capoluogo. Le due fermate sono collocate una di fronte all'altra e si trovano in adiacenza rispetto alla banchina stradale. Una ha il compito di servire le linee che vanno verso la collina, mentre l'altra raccoglie gli autobus della collina che si dirigono verso il cuore del capoluogo e verso l'Ambito dei Tre Comuni. Dal punto di vista morfologico le due fermate presentano caratteristiche diverse: la prima non

vede la presenza di una pensilina per il riparo dell'utenza, in quanto si sviluppa in adiacenza ai condomini, che, con gli sporti dati dai balconi forniscono un riparo dalle intemperie. Per contro, la fermata per il trasporto pubblico nel lato opposto della carreggiata stradale presenta una pensilina con struttura metallica di colore verde ed è dotata di una seduta, sempre in materiale metallico. Analogamente al centro di interscambio del Movicentro per queste due fermate si presenta una criticità dal punto di vista dell'informazione dei viaggiatori, in quanto non si ha la presenza di elementi digitali e aggiornati degli orari e delle linee di passaggio.



## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Infrastruttura dell'Alta Velocità
- Linea ferroviaria Torino - Milano
- Linea ferroviaria Torino - Ivrea - Aosta
- Linea ferroviaria Chivasso - Alessandria
- Linea ferroviaria Chivasso - Asti
- Infrastruttura "Snodo Enel"
- Stazione ferroviaria
- Passaggio a livello



**Fig. 2.2.2.27** - Sistema infrastrutturale ferroviario dell'Ambito dei Tre Comuni con indicazione delle stazioni e dei passaggi a livello in linea. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale RFI. Ultima consultazione dei siti del 28/06/2022.

## AMBITO DEI TRE COMUNI: IL SISTEMA FERROVIARIO

L'Ambito della Mandria di Chivasso, data la sua posizione decentrata rispetto ai principali centri abitati, non ha visto lo sviluppo di un'infrastruttura ferroviaria che lo interessi direttamente. Nella parte meridionale dei terreni originari di pertinenza della tenuta sabauda attualmente si vede la presenza dell'infrastruttura dell'Alta Velocità, la quale, insieme dalla rete autostradale, si presenta come una barriera fisica, che divide i territori della Mandria dalla Cascina Bonauda, un tempo pertinenza, che ad oggi si trova a sud rispetto al sistema autostradale e ferroviario.

Spostando, invece, lo sguardo sull'Ambito dei Tre Comuni, formato da Chivasso, Mazzè e Rondissone, si vede come in essi l'infrastruttura ferroviaria abbia una diversa incidenza e persistenza.

Il territorio comunale di **Mazzè** non presenta al suo interno alcuna infrastruttura ferroviaria, la quale va ad interessare però il comune di Caluso, collocato ad ovest, nella diramazione della Torino - Aosta. Nel territorio di **Rondissone** insiste, nella parte meridionale, l'infrastruttura ferroviaria dell'Alta Velocità, parallela al sedime autostradale. In questo comune non si ha la presenza di punti di stazione né per i viaggiatori né per le merci.

Per contro ai due territori analizzati in precedenza, il comune di **Chivasso** si presenta come un elemento importante per l'infrastruttura ferroviaria. Oltre al sedime ferroviario dell'Alta Velocità, che attraversa la superficie comunale da est a ovest e che corre parallelo al sistema autostradale dell'A4 "Torino - Milano", il territorio vede al suo interno una fitta rete per i collegamenti ferroviari. Spicca per importanza l'infrastruttura ferroviaria della Torino - Milano, linea di importanza storica per il collegamento rapido del capoluogo piemontese con quello lombardo. Altri elementi infrastrutturali importanti sono rappresentati dalla linea della Chivasso - Aosta, che si dirama a partire dal capoluogo cittadino e prosegue verso nord, e dalla linea della Chivasso - Asti, che dal centro abitato cittadino si dirama verso sud. Quest'ultima è attualmente dismessa, ma in fase di riapertura come linea turistica (Zampicini, 2022).

Al fine della comprensione della complessità e dell'importanza della fitta rete infrastrutturale

ferroviaria che interessa il comune di Chivasso, è utile analizzarla su due livelli territoriali: ad ampia scala e a scala locale. Guardandola ad un'ampia scala questa rappresenta una congiunzione di diversi territori, anche distanti tra di loro, mentre a livello locale, si presenta come un elemento di divisione all'interno del territorio comunale. Nell'ambito del comune di Chivasso la rete infrastrutturale si pone come una barriera fisica che divide le diverse aree del tessuto cittadino. Per ovviare al problema nelle principali dorsali stradali sono presenti diversi cavalcavia, ma ad oggi si rileva ancora l'insistenza sul territorio di molti passaggi a livello in linea che interrompono il naturale andamento del sedime stradale.

In termini numerici, in tutto il territorio comunale si rileva la presenza di un totale di dieci passaggi a livello in linea, di cui sette lungo la linea della Torino - Milano, collocati due a ovest del capoluogo comunale, due all'interno del tessuto residenziale principale, uno nella frazione di Torassi e due nella frazione di Castelrosso. Mentre la linea della Chivasso - Aosta rileva la persistenza di tre passaggi a livello in linea nel territorio comunale di Chivasso: uno in prossimità del quartiere Blatta, uno nella strada di accesso alla Regione Pozzo e uno nella strada comunale che conduce alla borgata della Crova (in frazione Pogliani). Questi rappresentano un elemento di disagio per la circolazione veicolare e pedonale, in quanto il passaggio ferroviario, e la relativa periodica chiusura delle sbarre, interrompono e bloccano il traffico veicolare per un periodo più o meno variabile. L'attraversamento in linea del sedime ferroviario rappresenta una criticità per la sicurezza delle varie utenze.

*"Obiettivo del Gruppo FS Italiane è azzerare progressivamente incidenti e morti ai passaggi a livello e accrescere sempre di più la sicurezza del sistema ferroviario. Il Polo Infrastrutture, nato per realizzare opere ferroviarie e stradali sostenibili sempre più accessibili e integrate, rafforzerà la sinergia tra Rete Ferroviaria Italiana e Anas e l'impegno di entrambe le società nelle attività finalizzate a eliminare i passaggi a livello, realizzando attraversamenti con sottopassi e cavalcavia di nuova costruzione" (FS: passaggi a livello in costante calo, nuova sinergia con Polo*

Infrastrutture – Ferrovie.it, N.D.).

“La sostituzione dei passaggi a livello con opere alternative (cavalcaferrovia e sottopassi) è una scelta concordata con gli enti territoriali interessati. Nel corso degli ultimi anni Rete Ferroviaria Italiana ha sottoscritto numerosi accordi e convenzioni con gli enti locali. La scelta dell’opera sostitutiva da realizzare è subordinata alle condizioni orografiche e idrogeologiche del territorio, alle urbanizzazioni e ai vincoli archeologici o paesaggistici; inoltre sono presenti particolari esigenze delle amministrazioni locali quali, ad esempio, i nuovi piani urbanistici” (FS: passaggi a livello in costante calo, nuova sinergia con Polo Infrastrutture – Ferrovie.it, N.D.). Attualmente il Comune di Chivasso, in collaborazione con RFI, si sta operando per la realizzazione di un percorso di viabilità alternativa per permettere la chiusura dei passaggi a livello ai km 0+784, 1+943 e 2+899, tutti ricadenti nel comune di Chivasso (Italfer, 2020), lungo la linea della Chivasso – Aosta, allo scopo di incrementare la sicurezza sia dell’esercizio ferroviario che del traffico veicolare e pedonale (Italfer, 2020). Altro obiettivo di questo progetto è quello di riconnettere le aree urbanizzate ad Est ed Ovest della linea ferroviaria attraverso la realizzazione di nuove viabilità, l’adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di una viabilità a destinazione particolare (Italfer, 2020).

In sintesi, il progetto proposto da RFI e dal Comune di Chivasso prevede la realizzazione di una viabilità alternativa che vada a sostituirsi ai tre passaggi a livello oggi esistenti nella linea della Chivasso - Aosta. Si propone la realizzazione, a partire dalla rotonda oggi esistente, di una strada veicolare a due carreggiate, che tramite un viadotto, parallelo al sedime autostradale e dell’Alta Velocità, permetta lo scavalco della linea ferroviaria e della SP82. Trovandosi sul lato est del tracciato ferroviario si consente un collegamento diretto della SS26 della Valle d’Aosta e, al contempo, si permette un itinerario alternativo alla direttrice della SP82 con il collegamento diretto delle aree oggi accessibili grazie alla presenza dei passaggi a livello (Regione Pozzo e Borgata Crova). Per il collegamento ciclo-pedonale tra via Blatta (a est del tracciato ferroviario) con via Montegrappa e la SP82 (a ovest) si propone la realizzazione di un sottopasso ciclopeditonale in prossimità dell’attuale passaggio a livello.

La fitta rete ferroviaria insistente sul territorio del comune di Chivasso ha permesso lo sviluppo di due stazioni ferroviarie, una nel capoluogo cittadino, fulcro per i trasporti su rotaia dell’Ambito del Chivassese, e una nella frazione di Castelrosso, di rilevanza locale.

### Stazione di Chivasso

Aperta nel 1856 con l’attivazione della tratta Torino – Novara come stazione di transito e divenuta **stazione di diramazione** con la realizzazione della Chivasso – Aosta nel 1858, la stazione di Chivasso si presenta da quasi due secoli come un elemento rilevante all’interno del panorama dei trasporti nell’Ambito del Chivassese e della CMTa. Oltre alle due linee originarie tra la fine del XIX e l’inizio del XX secolo vengono realizzate le infrastrutture della Chivasso – Alessandria (1887) e della Chivasso – Asti (1912-2012), che hanno contribuito a rendere la stazione di Chivasso uno dei fulcri per lo spostamento viaggiatori, in quanto vengono collegati direttamente i diversi capoluoghi del Piemonte (ad eccezione di Cuneo, Biella e Verbania) e la Valle d’Aosta . Dal punto di vista morfologico, la stazione di Chivasso si compone di un edificio viaggiatori di matrice razionalista, che si sviluppa lungo la dorsale est – ovest di Piazza Garibaldi. L’edificio si articola su un solo piano fuori-terra, ad eccezione della parte centrale, che presenta una sopraelevazione. Il prospetto su Piazza Garibaldi è interessato da una pensilina metallica con struttura della copertura a capriata, che consente il riparo dei viaggiatori e in cui avviene la sosta dei taxi. All’interno della costruzione si trovano numerosi servizi per i viaggiatori, quali: biglietteria allo sportello e automatica, sala d’attesa, servizi igienici, il posto di Polizia Ferroviaria, diversi distributori automatici, edicola, tabaccheria e punto bancomat (Stazione di Chivasso – ONDS, N.D.). Mentre, nell’edificio latistante, che consente il passaggio diretto tra Piazza Garibaldi e il binario tronco, è presente un servizio di bar e ristorazione. Essendo una stazione importante per i collegamenti territoriali, sono presenti servizi di assistenza dedicati alle persone a ridotta mobilità (Stazione di Chivasso – Trainline, N.D.). Lo spazio destinato al traffico ferroviario vede la presenza di sei binari passanti e un binario

tronco, che si sviluppano lungo quattro banchine, raggiungibili da un sottopassaggio passante che permette anche il collegamento con l’area retrostante la stazione ferroviaria, collocata a nord del capoluogo.

Dal punto di vista dell’**intermodalità dei trasporti** la stazione di Chivasso si colloca in un’area favorevole, in quanto si trova a poca distanza dalla stazione degli autobus del Movicentro, e da due importanti parcheggi: il Movicentro e il piazzale di Via Ceresa. Il primo si colloca nell’area latistante Piazza Garibaldi, mentre il secondo si trova al di là del tracciato ferroviario e si propone come punto di sosta per le utenze che provengono dai territori a nord. Inoltre, nell’area antistante la stazione, su Piazza Garibaldi, si ha la presenza di una stazione dei taxi e di un servizio di city bike.

### Stazione di Castelrosso

Di rilevanza locale la stazione di Castelrosso si presenta come **stazione di transito** e si trova inserita all’interno del tessuto residenziale della frazione omonima, lungo le direttrici ferroviarie della Torino – Milano e della Chivasso – Alessandria (Stazione di Castelrosso - Trainline, N.D.). Lo scalo è caratterizzato dalla presenza di due binari ad uso passeggeri, uno in direzione Milano e uno in direzione Torino. Si riscontra, inoltre, la presenza di un edificio viaggiatori di piccole dimensioni a due piani fuori terra, in cui non sono presenti servizi per le utenze (biglietteria, servizi igienici, ristoro...) e non sono presenti servizi di assistenza dedicati a persone a ridotta mobilità (Stazione di Castelrosso - Trainline, N.D.). Lo scavalco dei binari avviene tramite un passaggio a livello in linea e non si rilevano parcheggi nelle vicinanze della stazione ferroviaria.



**Figura 2.2.2.28** - Passaggio a livello sulla SP220 lungo l'infrastruttura ferroviaria della Torino-Milano. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



**Figura 2.2.2.29** - Passaggio a livello nel capoluogo lungo l'infrastruttura ferroviaria della Torino-Milano. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



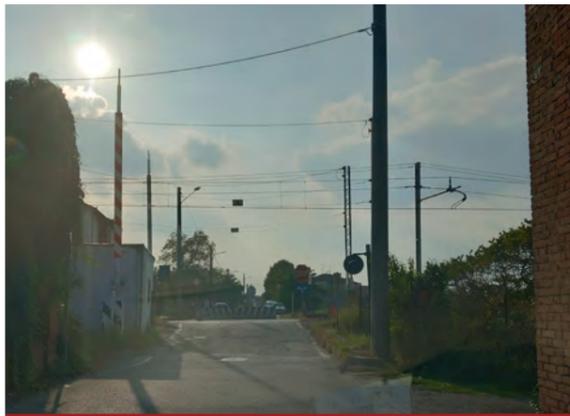
**Figura 2.2.2.30** - Passaggio a livello in frazione Torassi, lungo la l'infrastruttura della Torino-Milano. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



**Figura 2.2.2.31** - Passaggio a livello della Blatta, lungo l'infrastruttura ferroviaria della Chivasso-Aosta. Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.



**Figura 2.2.2.34** - Stazione ferroviaria di Chivasso. Vista dell'edificio viaggiatori e della pensilina per la sosta dei taxi e delle auto. Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.



**Figura 2.2.2.32** - Passaggio a livello di Regione Pozzo, lungo l'infrastruttura ferroviaria della Chivasso-Aosta. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



**Figura 2.2.2.33** - Passaggio a livello di Borgata Crova, lungo l'infrastruttura ferroviaria della Chivasso-Aosta. Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.



**Figura 2.2.2.35** - Stazione ferroviaria di Castelrosso, collocata lungo la Torino – Milano e la Chivasso - Alessandria. Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.

In conclusione:

A seguito dell'analisi del trasporto pubblico, inteso come servizio su gomma e infrastruttura ferroviaria, sia a livello urbano sia a livello extra-urbano, emerge un panorama differenziato all'interno dei contesti analizzati.

In primo luogo, l'**Ambito della Mandria** di Chivasso risulta essere servito solamente dal trasporto pubblico su gomma. Dal punto di vista urbano, il territorio è interessato dai mezzi di trasporto pubblico offerti dal Comune di Chivasso, per il servizio scuolabus, e dal servizio Provibus, progetto a chiamata sviluppato dalla Città Metropolitana di Torino che offre un'alternativa al trasporto privato. Dal punto di vista del trasporto pubblico extra urbano, l'ambito oggetto di analisi vede il transito di una sola linea, organizzata dal Gruppo Torinese Trasporti, denominata 4108: Ivrea – Vische – Chivasso, che consente il collegamento con il capoluogo del Chivassese e con i territori omogenei del Canavese e dell'Eporediese. Si vede, inoltre, che l'ambito della Mandria non risulta essere interessato direttamente dall'infrastruttura ferroviaria: non si hanno tracciati transitanti all'interno del territorio analizzato, ad eccezione della linea infrastrutturale dell'Alta Velocità, la quale si innesta come un elemento di barriera, poiché isola i territori della Cascina Bonauda (a sud) rispetto ai territori della Mandria di Chivasso.

Dall'analisi del trasporto su gomma e ferroviario nell'**Ambito dei Tre Comuni** emergono situazioni differenti, in quanto spicca per importanza il comune di Chivasso. Rispetto al territorio indagato, Chivasso si presenta come l'unico comune ad avere un trasporto a livello urbano funzionante: sono presenti tre linee per il trasporto urbano ordinario e molteplici linee per il servizio scuolabus. Gli altri due comuni analizzati, Mazzè e Rondissone, presentano una situazione molto differente, in quanto risulta assente il trasporto urbano ordinario e quasi totalmente mancante il trasporto scuolabus (non attivato negli ultimi anni a causa dello scarso utilizzo da parte dell'utenza). Dal punto di vista del trasporto extra-urbano su gomma il comune di Chivasso rappresenta un elemento fondamentale per il collegamento con il resto della Città Metropolitana di Torino, con le

altre province piemontesi e con la Valle d'Aosta. Il capoluogo chivassese vede la presenza di due importanti punti di interscambio: la stazione degli autobus denominata Movicentro, e Via Po in cui quotidianamente transitano circa duecento automezzi in tutte le direzioni. Mentre, negli altri due comuni, il trasporto pubblico extraurbano su gomma risulta essere molto ridotto in termini di linee e di fermate.

Inoltre, il trasporto pubblico su rotaia interessa direttamente il solo comune di Chivasso, in quanto è l'unico all'interno dell'Ambito a presentare due stazioni (Stazione di Chivasso e Castelrosso) e rappresenta un importante nodo di interscambio: dalla stazione di Chivasso è possibile un collegamento diretto con la Valle d'Aosta, la Lombardia e le province di Alessandria, Vercelli e Novara (presto saranno ripristinati i collegamenti anche con la provincia di Asti).

Emerge, dunque, come i territori oggetto di analisi siano facilmente raggiungibili tramite i diversi mezzi offerti dal trasporto pubblico. In un'ottica di valorizzazione della mobilità sostenibile e di una maggiore permeabilità del territorio, l'offerta già esistente rappresenta una buona base che potrebbe essere potenziata.



**Figura 2.2.2.36** - Un sistema di trasporto pubblico presente negli Ambiti, non eterogeneo, da potenziare. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.

## 2.2.3 | La mobilità dolce

### AMBITO DELLA MANDRIA: LA RETE INFRASTRUTTURALE CICLO - PEDONALE

Dal punto di vista dei tracciati viari esistenti, come già analizzato in precedenza, l'Ambito della Mandria si caratterizza di due strade comunali perpendicolari tra di loro e da una moltitudine di strade vicinali a sedime sterrato, che hanno lo scopo principale di collegare i vari appezzamenti di terreno dislocati nella campagna circostante la tenuta.

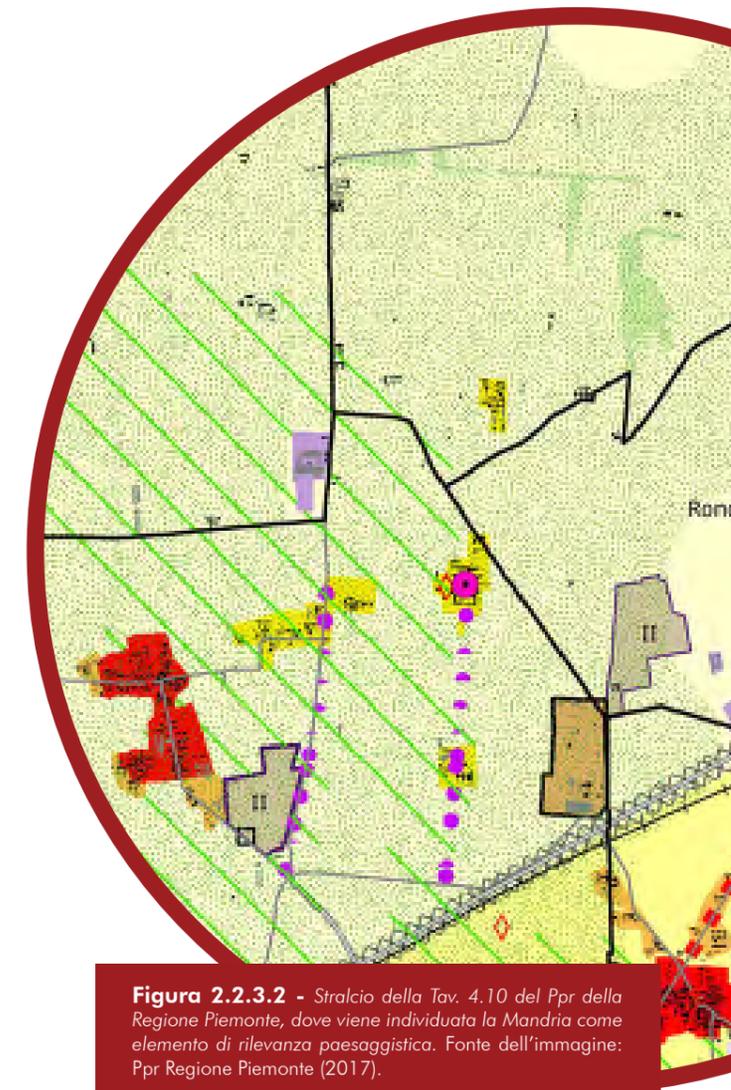
Questa rete infrastrutturale, composta dalle due strade comunali e dall'insieme delle strade vicinali, viene abitualmente percorsa da autoveicoli e da mezzi agricoli, ma è anche utilizzata come percorso ciclistico e pedonale. La compresenza dei diversi flussi in questo sistema di strade potrebbe rappresentare un fattore di rischio per l'utenza pedonale e ciclabile, a causa delle ridotte dimensioni della carreggiata.

Parallelamente, però, si vede che le strade comunali presenti all'interno dell'ambito sono classificate come a basse percorrenza, di conseguenza non vedono un elevato carico di traffico veicolare.

Di particolare importanza è la **strada meridionale di accesso alla tenuta**, la quale viene classificata dal Piano Paesaggistico Regionale come percorso panoramico (ai sensi dell'art. 30 e illustrato nella Tavola P4.10 - Componenti paesaggistiche). Rappresenta, quindi, un elemento rilevante per una fruizione di tipo ciclo-pedonale, che prende il nome di movimento lento, in quanto permette di apprezzare il percorso panoramico individuato dal Ppr.

Analizzando la **rete infrastrutturale ciclo-pedonale** presente nell'Ambito della Mandria, emerge la presenza di un percorso destinato alla sola fruizione ciclistica e pedonale, che si sviluppa lungo la SP81, collegamento principale tra i comuni di Chivasso e di Mazzè.

Questo tracciato ciclo-pedonale vede come punto di partenza il centro abitato del comune di Chivasso e attualmente termina nel punto in cui la Strada Provinciale 81 incrocia via Campagna, al confine della frazione di Boschetto. La fine del

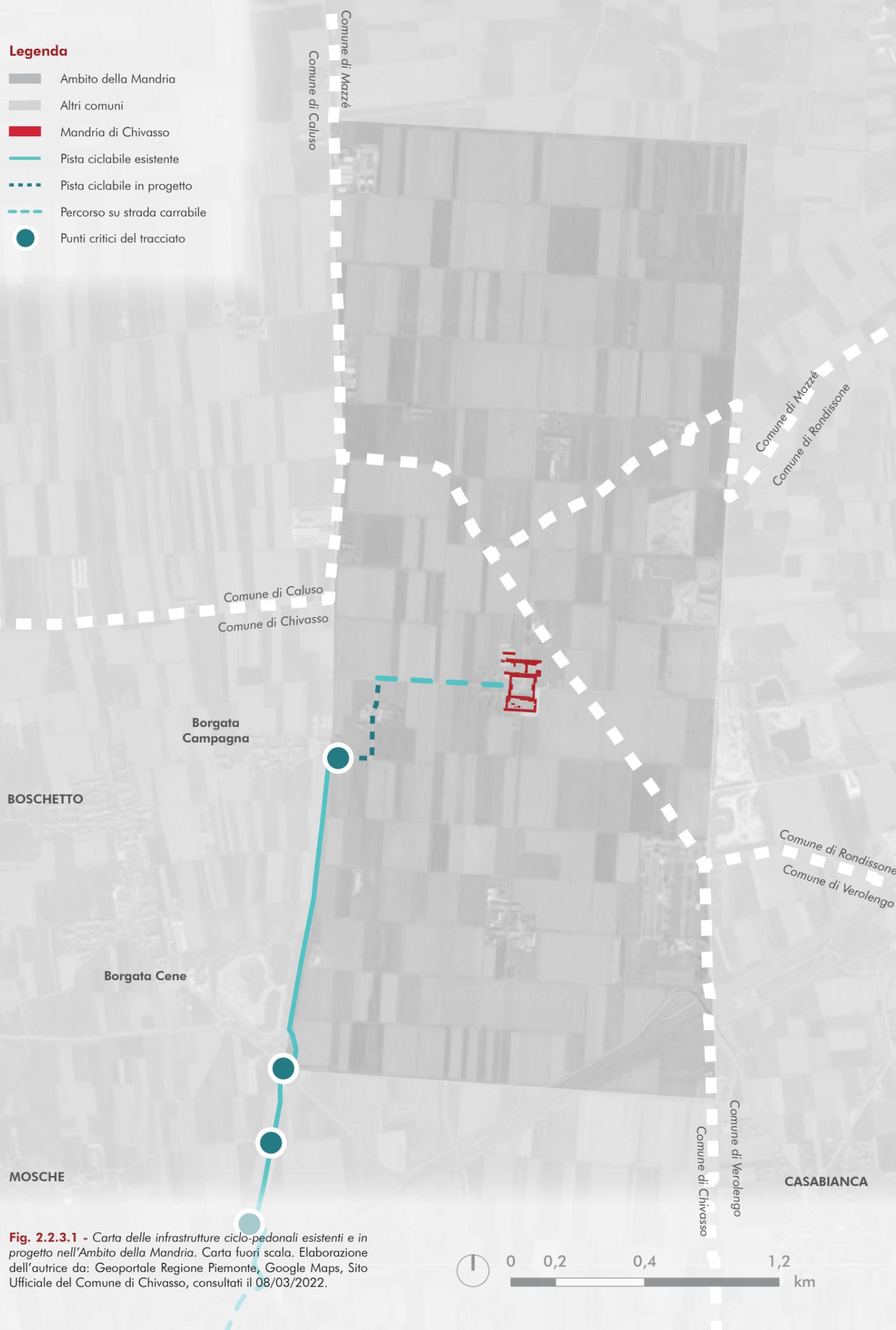


**Figura 2.2.3.2** - Stralcio della Tav. 4.10 del Ppr della Regione Piemonte, dove viene individuata la Mandria come elemento di rilevanza paesaggistica. Fonte dell'immagine: Ppr Regione Piemonte (2017).

percorso ciclo-pedonale si trova a poca distanza dall'incrocio della strada orientale dell'ambito, che porta alla tenuta della Mandria, con la SP81. Lo scopo di questo percorso ciclo pedonale è quello di mettere in collegamento il centro abitato del capoluogo con le frazioni collocate nell'area settentrionale del comune. Si caratterizza da un **andamento non lineare**, in quanto alterna un tracciato ad esclusivo uso ciclo-pedonale con strade comunali a bassa percorrenza, collocate all'interno della frazione di Betlemme.

#### Legenda

- Ambito della Mandria
- Altri comuni
- Mandria di Chivasso
- Pista ciclabile esistente
- Pista ciclabile in progetto
- Percorso su strada carrabile
- Punti critici del tracciato



**Fig. 2.2.3.1** - Carta delle infrastrutture ciclo-pedonali esistenti e in progetto nell'Ambito della Mandria. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps, Sito Ufficiale del Comune di Chivasso, consultati il 08/03/2022.

Dal punto di vista morfologico, il percorso costeggia l'andamento della Strada Provinciale e si sviluppa all'interno della campagna chivassese. Si compone di **due tratti principali**: il primo parte dal centro abitato del comune e giunge alla frazione di Betlemme, mentre il secondo ha origine a nord dell'attraversamento autostradale e si sviluppa fino al limite settentrionale della frazione di Boschetto.

Di particolare rilevanza per l'ambito oggetto di analisi è il secondo tratto della pista ciclo-pedonale, che collega direttamente la frazione di Betlemme con la strada comunale occidentale di accesso alla Mandria. Questo percorso costeggia a ovest la SP81, si presenta con un sedime asfaltato alla stessa quota della strada provinciale e ha una larghezza pari a circa 3.00m. Viene diviso dalla strada provinciale tramite un canale per lo scorrimento delle acque irrigue, avente una profondità di circa 2,00m e percorre la campagna

chivassese, caratterizzata da campi destinati a coltivo.

In questo tratto scarsa è la presenza di alberi, in quanto sono disposti come elementi puntuali e non lineari; questo rappresenta un elemento critico nei mesi estivi, poiché il sedime asfaltato e la scarsità di elementi per l'ombreggiamento rendono difficoltosa la sua percorrenza.

Il tracciato presenta differenti **punti critici**, causati dall'interruzione del percorso ciclo-pedonale per l'attraversamento di strade a percorrenza veicolare. Il primo punto critico si ha in concomitanza con l'inizio della seconda parte di tracciato, in quanto per accedervi occorre attraversare la SP81 all'altezza del sottopasso di Betlemme.

Altro punto critico è rappresentato dall'incrocio con la strada comunale di accesso alla frazione di Mosche, in quanto il percorso ciclo-pedonale si interrompe per l'imbocco del traffico proveniente dalla frazione nella strada provinciale. Ulteriore elemento di interruzione del tracciato è rappresentato dallo svincolo di Boschetto, nel punto in cui la SP81 si incontra con la strada comunale di collegamento con la SS26. Qui si ha la presenza di un attraversamento ciclo-pedonale ad alta pericolosità, in quanto il sedime stradale è caratterizzato da un ingente traffico veicolare, elemento di rischio per i fruitori del percorso ciclo-pedonale. Anche il termine della pista ciclo-pedonale, collocata all'imbocco settentrionale della strada comunale di accesso alla frazione di Boschetto, rappresenta un elemento di rischio per i fruitori diretti alla tenuta della Mandria, poiché si rende necessario un nuovo attraversamento della SP81 e un'interferenza con il traffico veicolare. In questo tratto, non si ha la presenza di segnaletica orizzontale ad indicare un passaggio pedonale. In ultimo, la pista ciclo-pedonale non raggiunge direttamente la tenuta e ciò comporta che l'ultimo tratto si dirami sulla strada comunale occidentale, la quale vede una sovrapposizione del traffico veicolare con quello ciclo-pedonale.

Per la risoluzione di due punti critici presenti all'interno del tracciato ciclo-pedonale il Comune di Chivasso ha approvato un **progetto di fattibilità tecnico-economica** (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*) nel mese di dicembre 2020. Questo prevede la realizzazione di due nuovi

percorsi ciclo-pedonali; uno interessa il punto critico dell'ingresso della frazione di Betlemme e riguarda il primo tracciato, mentre il secondo consiste nella risoluzione dell'attraversamento della SP81 per l'accesso all'Ambito della Mandria (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*). Per l'intero progetto è stato stanziato dall'Amministrazione Comunale un complessivo di €400.000,00, di cui €215.000,00 per il percorso di Betlemme, mentre €185.000,00 per quello della Mandria (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*).

Attualmente ancora in fase di progettazione a livello definitivo-esecutivo, il progetto non vede ancora la sua realizzazione e non risulta messa in opera la sua cantierizzazione.

Analizzando la parte di progetto direttamente riguardante l'Ambito della Mandria, emerge che *la nuova opera servirà per prolungare l'attuale pista ciclo-pedonale già esistente arrivando fino alle cascine Violina e Rapella* (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*).

Dal punto di vista morfologico il percorso verrà costruito in calcestruzzo, sarà bidirezionale e affiancato da un camminamento pedonale (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*). Il nuovo tracciato verrà protetto da una barriera stradale che separerà la pista dal traffico veicolare della Strada Provinciale SP81. Saranno inserite stacciate in plastica riciclata per proteggere pedoni e ciclisti da cadute accidentali nei fossi e nei canali esistenti e sarà adeguatamente segnalato grazie ai segnali stradali e ad un impianto di illuminazione (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*). Altro elemento caratteristico del nuovo percorso è la presenza di rampe e scivoli, le quali serviranno per abbattere le barriere architettoniche lungo i camminamenti pedonali (*Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria – Comune di Chivasso, 2020*).



**Figura 2.2.3.3** - Nuovo tracciato in progetto per il collegamento della pista ciclo-pedonale con i territori nell'Ambito della Mandria. Fotografia aerea fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Bartolotta (2020).

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Altri comuni
- Mandria di Chivasso
- Sentiero giallo - 5 km
- Sentiero blu - 10 km
- Sentiero rosso - 21 km
- Sentiero rosso - 26 km



**Fig. 2.2.3.4** - Carta dei percorsi ciclo-pedonali interni all'Ambito della Mandria. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Sito Ufficiale della Stramandriano, www.it.wikiloc.com, consultati il 07/03/2022.

## La Stramandriano

La rete infrastrutturale ad esclusivo uso ciclo-pedonale, nell'Ambito della Mandria, non rappresenta un elemento prevalente ed incidente dal punto di vista territoriale, in quanto si vede un solo collegamento con il centro abitato del comune di Chivasso. Al contrario, verso i comuni di Mazzè e Rondissone non si ha presenza di un sistema infrastrutturale destinato alla sola fruizione ciclabile e pedonale, di conseguenza gli utenti sono costretti ad avvalersi del sistema di strade comunali e provinciali.

Nonostante la scarsità di infrastrutture per il movimento lento, questo si presenta come un elemento importante per l'ambito, in quanto sancisce un punto di vantaggio e una potenzialità per la promozione e la valorizzazione del territorio. In quest'ottica da anni lavora l'Associazione Pro Mandria, che dal 2015 organizza e dà vita alla corsa podistica non competitiva "Stramandriano" (Stramandriano, N.D.). La manifestazione ha luogo nel mese di giugno e ha assunto importanza a livello regionale perchè attrae flussi di utenza provenienti dalle diverse province. Un ulteriore impulso della valorizzazione e della promozione del territorio dell'ambito si è visto con il biennio 2020-2021, in quanto l'annullamento delle manifestazioni causato dall'epidemia di Covid-19, ha portato l'Associazione Pro-Mandria alla realizzazione del progetto di tracciamento e segnalazione di oltre 40 km di sentieri e percorsi nei dintorni della tenuta sabauda (I sentieri di Stramandriano - Stramandriano, N.D.). Il progetto è stato inaugurato il 20 giugno 2021 (data in cui avrebbe dovuto tenersi la manifestazione della Stramandriano) e prevede, nella pratica, la segnalazione di quattro tracciati liberi ad anello, che hanno come punto di partenza e di arrivo il cuore della tenuta sabauda. I percorsi sono stati pensati con un diverso chilometraggio e con diverse difficoltà, in modo che possano essere accessibili dalle utenze più molteplici. I tracciati non coinvolgono solamente i territori direttamente inseriti nell'Ambito della Mandria, ma arrivano a toccare il centro storico del Comune di Mazzè, caratterizzato da un paesaggio vitivinicolo collinare in cui domina la presenza del maestoso Castello di Mazzè, altro fulcro paesaggistico.

L'intero progetto di tracciamento dei sentieri è stato realizzato con il contributo e il patrocinio della Regione Piemonte, della Città Metropolitana di Torino e dei comuni di Chivasso, Mazzè e Rondissone (I sentieri di Stramandriano - Stramandriano, N.D.).

Ricopre un'importanza sia a livello territoriale sia a livello regionale: in primo luogo rappresentano un'occasione per la valorizzazione e per la promozione del territorio.

A livello regionale, i sentieri ideati e segnalati grazie al lavoro dell'Associazione Pro Mandria sono in attesa del completamento dell'iter burocratico e autorizzativo per essere inseriti all'interno della sentieristica regionale (I sentieri di Stramandriano - Stramandriano, N.D.).



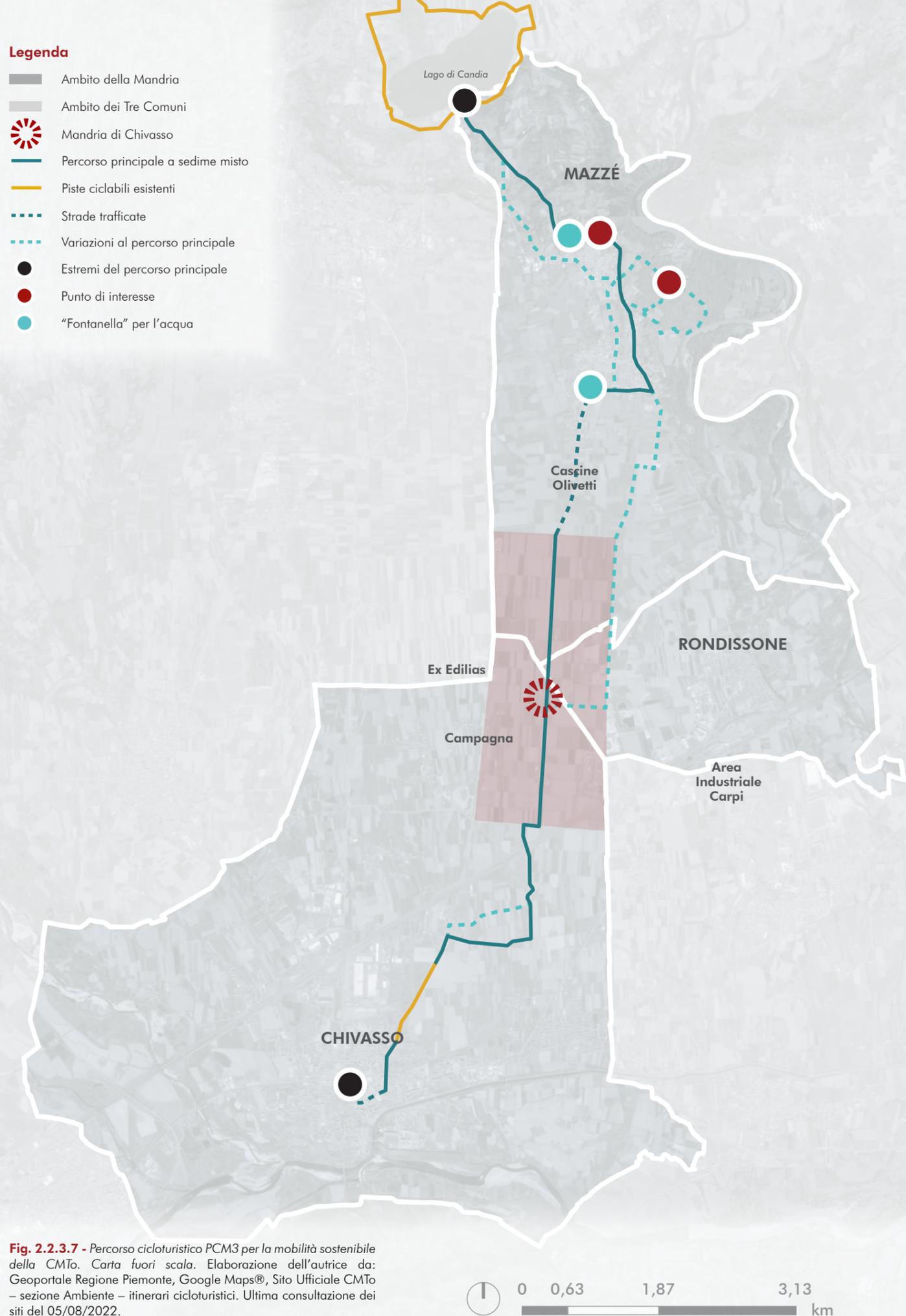
**Figura 2.2.3.5** - Sentiero Giallo. Particolare del tracciamento del percorso. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



**Figura 2.2.3.6** - Sentiero Blu. Particolare del tracciamento del percorso. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Percorso principale a sedime misto
- Piste ciclabili esistenti
- Strade trafficate
- Variazioni al percorso principale
- Estremi del percorso principale
- Punto di interesse
- "Fontanella" per l'acqua



**Fig. 2.2.3.7** - Percorso cicloturistico PCM3 per la mobilità sostenibile della CMT. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale CMT - sezione Ambiente - itinerari cicloturistici. Ultima consultazione dei siti del 05/08/2022.

## Itinerari promossi dalla Città Metropolitana di Torino

In un'ottica di pianificazione e diffusione di un sistema ciclabile provinciale (*Mobilità sostenibile. Itinerari ciclabili - Città Metropolitana di Torino, N.D.*), la Città Metropolitana di Torino ha studiato una serie di percorsi per il movimento lento, che coinvolgono, a rete, i punti considerati di interesse presenti nella Città Metropolitana, per la valorizzazione delle ricchezze naturali, storiche e rurali che il territorio piemontese offre (*Mobilità sostenibile. Itinerari ciclabili - Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Tra i vari itinerari proposti, spicca, per l'Ambito della Mandria, il percorso denominato **PCM3 - Da Chivasso a Candia** (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Il suddetto percorso ha una lunghezza di circa 20 km e ha il compito di mettere in collegamento il centro del capoluogo chivassese con il Parco Naturale Provinciale del Lago di Candia, collocato nel limite settentrionale del comune di Mazzè, in circa un'ora e mezza di escursione in bicicletta (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Si tratta di un percorso facile, adatto ad ogni tipo di ciclismo e praticabile in tutte le stagioni, caratterizzato da un andamento a prevalenza pianeggiante, con presenza di dolci salite in alcuni tratti (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Dal punto di vista morfologico si articola su strade asfaltate, a carattere comunale e provinciale, scarsamente trafficate, ad eccezione dell'ultimo chilometro, che si sviluppa interamente su strade bianche (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Tramite l'itinerario proposto è possibile accedere alla pista ciclabile esistente, che si sviluppa lungo il **Parco Naturale Provinciale del Lago di Candia**, elemento rilevante nel panorama provinciale, in quanto inserito fra i siti di Rete Natura 2000 come Zona a Protezione Speciale (ZPS) e come Sito di Importanza Comunitaria (SIC).

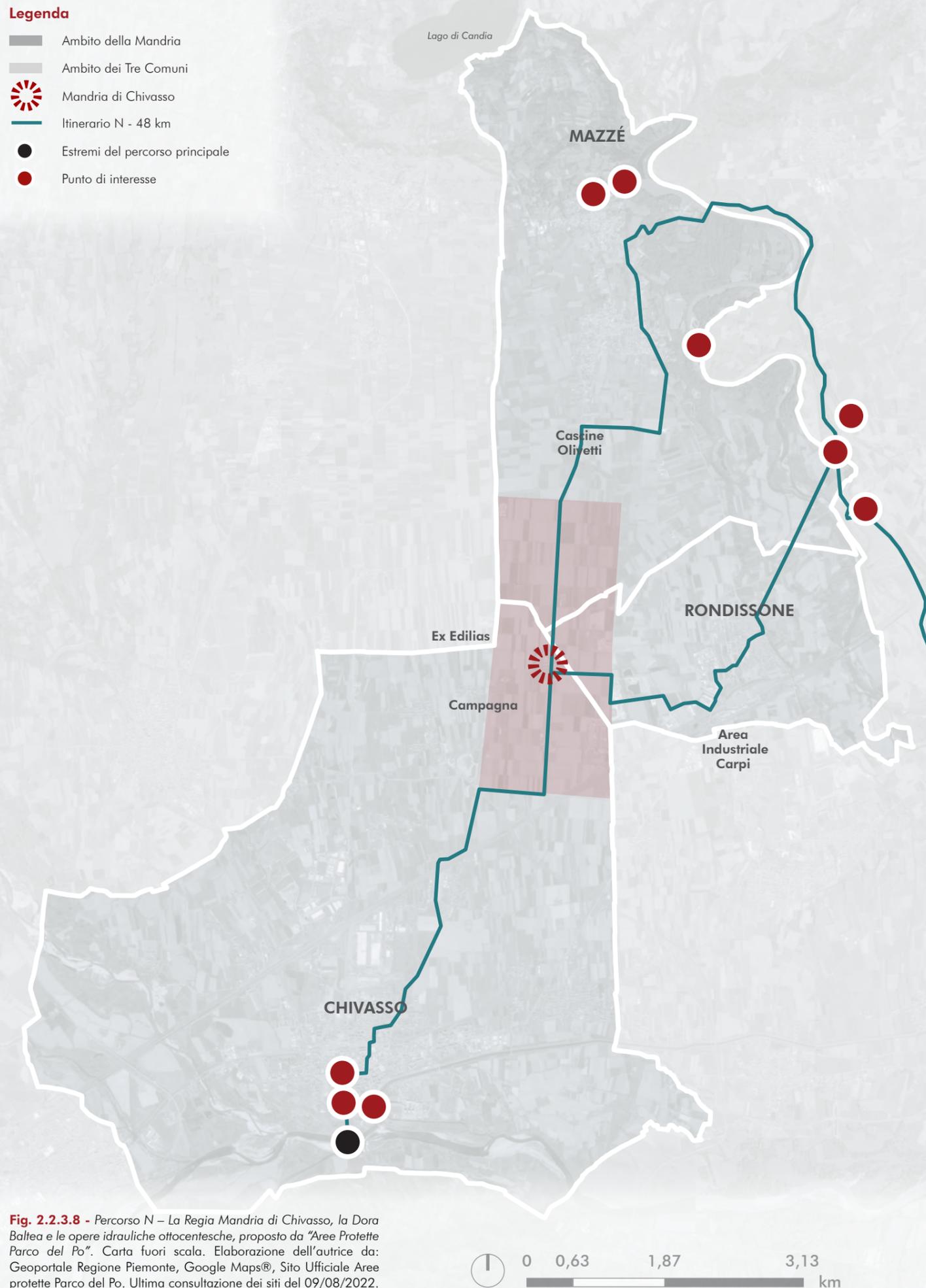
Importante dal punto di vista paesaggistico e architettonico, l'itinerario ciclabile è caratterizzato da un paesaggio di pianura con i campi coltivati

del Chivassese e da una zona collinare con i vigneti dell'Erbaluce del Basso Canavese (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Tramite questo percorso è possibile raggiungere, oltre alla Tenuta della Mandria di Chivasso, due punti di interesse artistico-architettonico del Basso Canavese, quali il **Castello di Mazzè** e l'**Aurifondina di Casale di Mazzè** (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Il castello di Mazzè ha matrice trecentesco-quattrocentesca e si colloca nel capoluogo comunale, mentre l'Aurifondina, situata nella frazione di Casale di Mazzè, rappresenta un esempio di miniera d'oro coltivata mediante canali d'acqua sopraelevati di matrice celtica e romana (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Il sito fu abbandonato nel I secolo d.C. e, ad oggi, la zona archeologica è situata nella grande ansa formata dalla Dora Baltea, dove è presente l'unico guado sul fiume nel tratto tra Ivrea e il Po (*Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia - Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Itinerario N - 48 km
- Estremi del percorso principale
- Punto di interesse



**Fig. 2.2.3.8** - Percorso N – La Regia Mandria di Chivasso, la Dora Baltea e le opere idrauliche ottocentesche, proposto da "Aree Protette Parco del Po". Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale Aree protette Parco del Po. Ultima consultazione dei siti del 09/08/2022.

## Itinerari proposti dal Parco Po Piemontese

Al fine di una valorizzazione delle Aree Protette del Po Piemontese, candidato a diventare bene UNESCO come Riserva di Biosfera delle aree urbane, fluviali e collinari che si sviluppa attorno porzione torinese delle Aree protette del Po piemontese (*Collina Po – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*), sono stati individuati diversi itinerari aperti a diversi pubblici e con diverse modalità (escursioni a piedi, percorsi podistici, in bicicletta, a cavallo, in canoa e itinerari turistici).

Tra i vari itinerari proposti, spicca, per l'Ambito della Mandria, il **percorso denominato N – 48 km – La Regia Mandria di Chivasso, la Dora Baltea e le opere idrauliche ottocentesche** (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*), inserito all'interno della sezione Percorsi in bicicletta.

Il suddetto tracciato ha una lunghezza complessiva di circa 48 km e ha il compito di mettere in collegamento il centro del capoluogo di Chivasso con il comune di Crescentino, nel Vercellese, percorrendo i territori di Mazzè, Villareggia, Rondissone e Saluggia. L'itinerario ha una durata di circa 2,5 ore e si presenta come un percorso impegnativo, data la sua lunghezza, ma al contempo si caratterizza da un andamento prevalentemente pianeggiante e collinare (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*).

Dal punto di vista morfologico si articola su strade asfaltate, a carattere comunale e provinciale, e su strade sterrate (anche denominate strade bianche). Il percorso proposto parte dal centro storico del capoluogo chivassese e si dirige verso nord percorrendo l'infrastruttura ciclabile esistente che costeggia la SP81 fino alla rotonda del Boschetto. Proseguendo poi sulla strada comunale a sud dell'Ambito della Mandria si raggiunge la tenuta sabauda percorrendo l'asse stradale meridionale, individuato dal Piano Paesaggistico Regionale come percorso panoramico (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*).

In seguito, vengono proposte due diramazioni: la prima verso est attraversa il comune di Rondissone, mentre la seconda si dirige verso nord e coinvolge la frazione di Casale di Tonengo e il capoluogo di Mazzè. Prosegue poi verso sud andando a toccare i comuni di Villareggia, di Saluggia, e in ultimo, di Crescentino, importante centro del Vercellese (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese,*

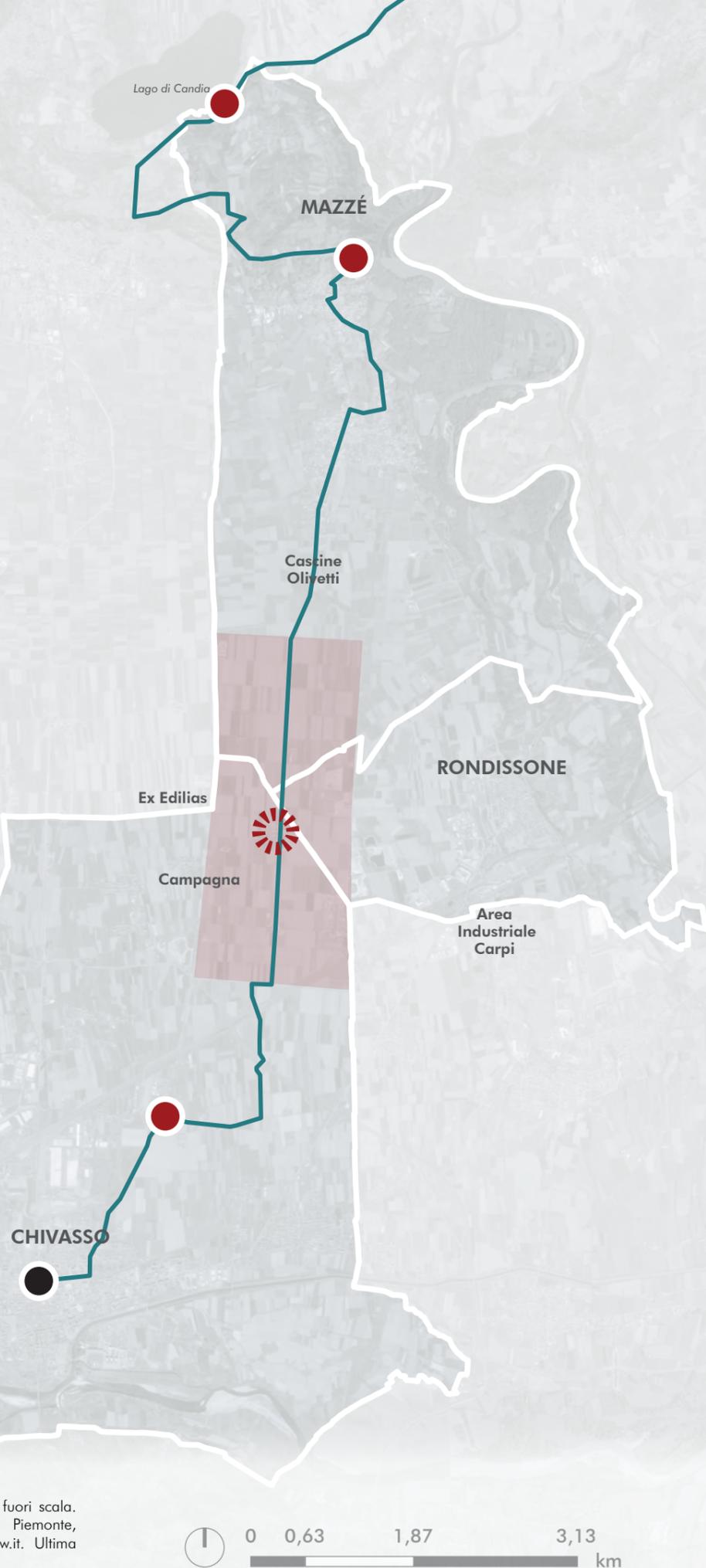
*N.D.*).

Importante anch'esso dal punto di vista paesaggistico, l'itinerario consente di esplorare il territorio a nord-est di Chivasso, prevalentemente pianeggiante e agricolo, fino a giungere alle estremità meridionali del sistema collinare morenico del Canavese, ricco di castagneti e di vigneti dell'Erbaluce (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*).

Elemento naturale caratterizzante questo itinerario ciclabile è la Dora Baltea, che trasporta nel Po la fredda acqua dei ghiacciai valdostani (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*). Il fiume, con i suoi corsi d'acqua, da origine al complesso disegno delle opere idrauliche peculiari del territorio, che risulta essere ricco di canali irrigui (Navigli d'Ivrea, Canali Depretis, del Rotto, Cavour, Farini) costruiti dal Medioevo all'Ottocento per consentire o incrementare la produzione di riso nel Piemonte orientale (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*). In questo panorama spiccano le opere architettoniche della Presa del Canale Cavour, nel capoluogo chivassese, la presa del Canale Depretis, tra Villareggia e Cigliano, l'Elevatore Idraulico di Villareggia, la presa del Canale Farini e il Ponte sul Canale Cavour, a Saluggia (*Percorso N – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*). In ultimo, l'itinerario proposto che si articola lungo le sponde del Fiume Po, della Dora Baltea e dei diversi canali per l'irrigazione, permette di attraversare varie riserve naturali e parchi, elementi essenziali per la conservazione della biosfera, quali: la confluenza della Dora Baltea (anche denominato Baraccone), l'Isolotto del Ritano e il Mulino Vecchio, nel territorio di Saluggia.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Ciclostrada della Dora Baltea
- Estremi del percorso principale
- Punto di interesse



**Fig. 2.2.3.9 - Ciclostrada della Dora Baltea.** Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, www.cicloweb.net, www.piemonteslow.it. Ultima consultazione dei siti del 17/08/2022.

## Ciclostrada della Dora Baltea

Ulteriore elemento rilevante all'interno dell'Ambito della Mandria per il movimento lento è rappresentato dalla Ciclostrada della Dora Baltea (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.), la quale ha il compito di mettere in collegamento il capoluogo del Comune di Chivasso con il centro della Città di Ivrea (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.), costeggiando il corso della Dora Baltea e attraversando il Canavese.

Con una lunghezza pari di circa 46 km la ciclostrada è costituita da strade provinciali chiuse al traffico o caratterizzate da scarsi flussi veicolari (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.) e presenta un andamento per lo più pianeggiante (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.), un percorso di pianura, rappresentato da un dislivello di salita di 166 m e uno di discesa pari a 117 m (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.). Di sedime misto, il percorso alterna strade asfaltate a sterrato, il quale con dieci chilometri di estensione copre circa il 25% del sedime della ciclostrada della Dora Baltea (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.). L'itinerario proposto dalla ciclostrada viene classificato con livello di difficoltà medio, data la sua estensione, e livello di sicurezza medio, in quanto parte del percorso si articola in strade a non esclusivo utilizzo ciclabile (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.).

L'itinerario proposto si sviluppa a partire dal capoluogo del Comune di **Chivasso**, a nord della Stazione Ferroviaria, e prosegue verso nord immettendosi nella pista ciclo-pedonale che costeggia la SP81, tramite la quale si permette il raggiungimento della frazione di Betlemme, elemento rilevante all'interno del panorama chivassese in quanto sede del Santuario di Gesù Bambino, meta di pellegrinaggio a livello locale (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.). Dal centro abitato di Betlemme si procede verso est, attraverso la campagna chivassese, fino a raggiungere, a seguito di una svolta a nord, la strada meridionale di accesso alla Mandria, tramite la quale si prosegue fino alla tenuta sabauda (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.). Da qui, dirigendosi verso nord fino al limite settentrionale dell'Ambito e immettendosi sulla SP81, strada secondaria a basso indice di

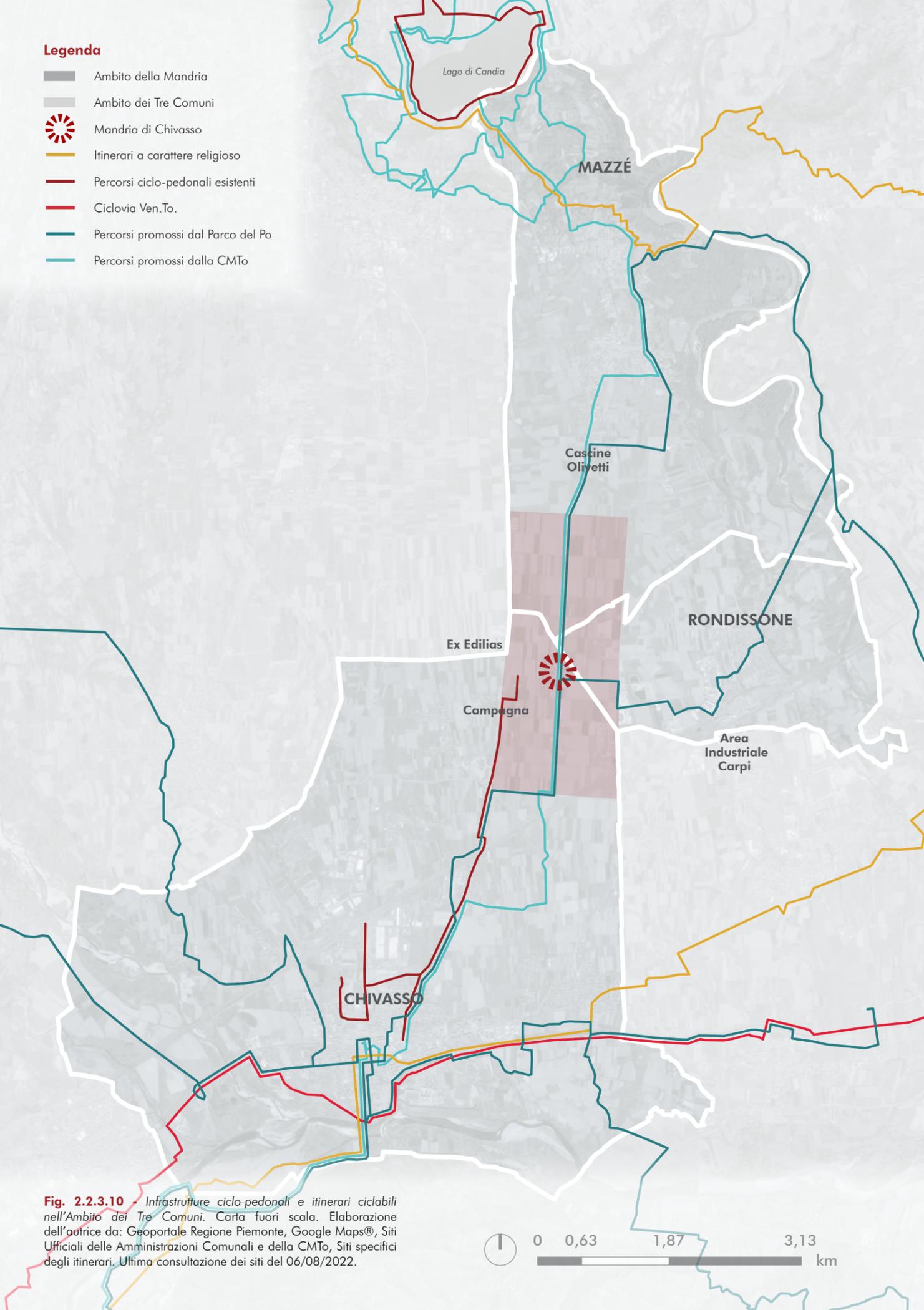
traffico (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.), si attraversa la frazione di Tonengo di Mazzè e si raggiunge il centro abitato del capoluogo, percorrendolo da sud a nord, fino a raggiungere il **Castello di Mazzè**, sulla sommità della collina, il quale è raggiungibile con una salita ripida ma breve (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.). La tappa successiva conduce con un bel saliscendi poco impegnativo al Lago di Candia, che si costeggia per arrivare a Vische. Poi si prende in direzione di Strambino con un percorso di nuovo pianeggiante e, dopo aver attraversato il Chiusella, con lunghi tratti di sterrato si giunge ad Ivrea (Chivasso-Ivrea – Piemonte Slow, N.D.), in cui si percorre il capoluogo fino a raggiungere la zona dello stadio della canoa, nei pressi della Stazione Ferroviaria (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.).

Dal punto di vista morfologico la ciclostrada della Dora Baltea non vede un tracciamento a terra, che delimita la carreggiata stradale all'esclusivo utilizzo ciclistico, ma è indicata tramite apposita segnaletica, tipica di questo percorso, posizionata dalla Città Metropolitana di Torino (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.), responsabile del tracciamento della ciclostrada. Nella pratica, la segnaletica è composta da segnali a sfondo blu (bianco in città o marrone qualora si indichino destinazioni di mete di interesse turistico) dove viene indicata la destinazione unitamente al simbolo di una bici. Altri segnali più piccoli indicano la direzione (freccia e bici) (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.).

Interessante dal punto di vista paesaggistico e storico-culturale, l'itinerario individuato sfiora punti di interesse ambientale, come il Lago di Candia e l'area alla confluenza tra la Dora e il Po, o culturale, come Chivasso con le frazioni di Betlemme e di Mandria, il Castello di Mazzè e la città di Ivrea (Ciclostrada della Dora Baltea – Cicloweb, N.D.). Inoltre, attraversando la zona omogenea del Canavese si permette il raggiungimento di borghi tipici canavesani, rappresentati dai piccoli comuni lungo l'itinerario.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Itinerari a carattere religioso
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Ciclovia Ven.To.
- Percorsi promossi dal Parco del Po
- Percorsi promossi dalla CMT0



**Fig. 2.2.3.10** - Infrastrutture ciclo-pedonali e itinerari ciclabili nell'Ambito dei Tre Comuni. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Siti Ufficiali delle Amministrazioni Comunali e della CMT0, Siti specifici degli itinerari. Ultima consultazione dei siti del 06/08/2022.

## AMBITO DEI TRE COMUNI: RETE INFRASTRUTTURALE E PERCORSI

Analizzando il panorama dei percorsi ciclo-pedonali presenti nell'Ambito dei Tre Comuni, si vede come questo si collochi in una posizione strategica, in quanto risulta essere caratterizzato da una fitta rete di itinerari promossi da diversi Enti. Nonostante la scarsa presenza di percorsi ad esclusiva percorrenza ciclabile e pedonale, delimitati al Comune di Chivasso e agli intorno del Lago di Candia, si registra, nell'Ambito, la presenza di due itinerari a carattere religioso (Via Francigena e Via Romeo Canavesana), la ciclovia Ven.To., nella parte meridionale dell'Ambito, cinque itinerari ciclabili promossi dalla Città Metropolitana di Torino e cinque percorsi proposti dall'Area Protetta del Po Piemontese. Questi itinerari, oltre alla promozione di un nuovo tipo di turismo, basato sulla sostenibilità e sul movimento lento, hanno lo scopo di valorizzare le ricchezze naturali, storiche e rurali (Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.) del territorio chivassese e canavesano.

Nell'analisi dei percorsi ciclo-pedonali presenti all'interno dell'Ambito dei Tre Comuni si hanno situazioni differenti, riguardanti il numero di infrastrutture e itinerari presenti nei territori dei diversi comuni. Spicca per importanza il **Comune di Chivasso**, interessato da un gran numero di itinerari ciclo-pedonali che si diramano in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle frazioni intorno alla SS26 della Valle d'Aosta (Mosche, Boschetto, Pogliani). Qui non si ha la presenza di una rete di percorsi a carattere ciclo-pedonale in quanto limitata dall'incidenza della strada statale, interessata da un ingente traffico veicolare, che rende difficoltosa la sua percorrenza a ciclisti e pedoni.

Dal punto di vista infrastrutturale, il comune di Chivasso è interessato dalla presenza di una pista ciclabile che collega il capoluogo con le frazioni a nord, mentre il centro cittadino si caratterizza da una segnaletica orizzontale che delimita alcune parti di carreggiata all'uso ciclabile, consentendo un collegamento tra il centro e la frazione di Castelrosso.

Collocato sulla sponda settentrionale del Fiume Po, il territorio del Comune di Chivasso è interessato da un ingente numero di percorsi ciclo-pedonali e turistici. Spiccano l'itinerario religioso della Via

Francigena e la Ciclovia Ven.To, che si articolano nell'area circostante il fiume. Si hanno, inoltre, due itinerari promossi dalla Città Metropolitana di Torino e cinque percorsi proposti dal Parco del Po Piemontese, che interessano il territorio comunale.

Segue poi la situazione offerta dal **Comune di Mazzè**, che risulta essere avvantaggiato dal suo posizionamento rispetto al Lago di Candia, lungo il quale si articola l'unica infrastruttura ad esclusiva percorrenza ciclo-pedonale presente nel comune. Inoltre, si trova in una posizione territoriale particolare, in quanto ai piedi dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea. Grazie alle caratteristiche morfologiche, il territorio comunale vede la presenza di un itinerario a carattere religioso, la Via Romeo Germanica, a nord del territorio comunale, quattro percorsi promossi dalla Città Metropolitana di Torino, che si svolgono per la maggior parte intorno allo specchio d'acqua del Lago di Candia, e un itinerario promosso dal Parco del Po Piemontese, che dal comune di Chivasso raggiunge, passando per la Mandria, il Lago di Candia.

In ultimo, si ha la situazione del **Comune di Rondissone**, che non presenta infrastrutture ciclabili e pedonali e, a causa della sua posizione, non risulta essere interessato né da itinerari a carattere religioso, né dalla Ciclovia Ven.To. Si rileva, infatti, la sola presenza di un percorso ciclo-turistico promosso dal Parco del Po Piemontese, che collega Chivasso a Crescentino.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Ciclostrada della Dora Baltea
- Estremi del percorso principale
- Punto di interesse

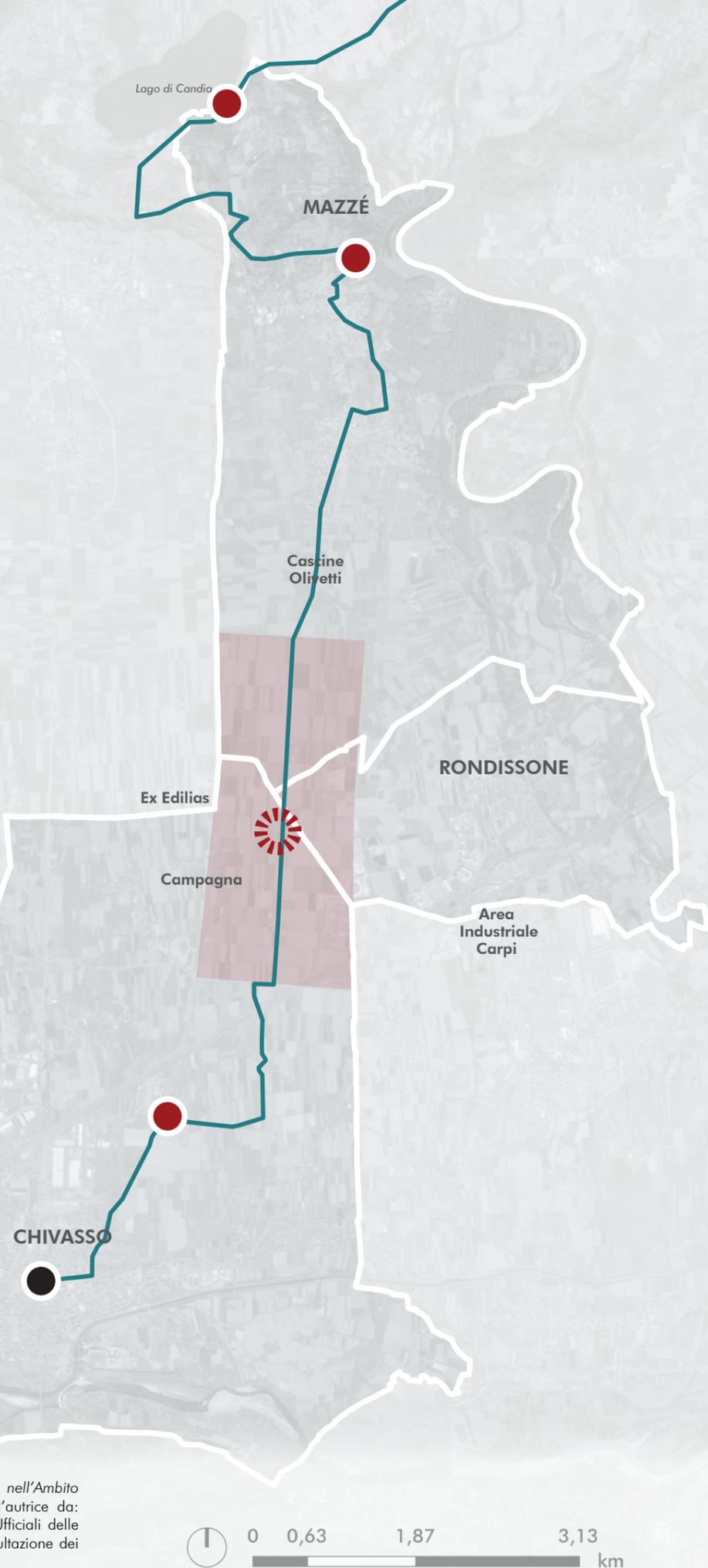


Fig. 2.2.3.11 - Infrastrutture ciclo-pedonali esistenti nell'Ambito dei Tre Comuni. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Siti Ufficiali delle Amministrazioni Comunali e della CMT. Ultima consultazione dei siti del 06/08/2022.

## INFRASTRUTTURA CICLO - PEDONALE

Come già visto in precedenza, l'Ambito dei Tre Comuni si caratterizza da un'infrastruttura ad esclusiva percorrenza ciclo-pedonale limitata ai Comuni di Chivasso e di Mazzè, mentre risulta essere totalmente assente nel territorio comunale di Rondissone. Inoltre, si vede come nei comuni in cui è presente un'infrastruttura ciclo-pedonale questa non si estenda in tutto il territorio, ma è limitata in alcune aree, considerate di maggiore rilevanza, come il capoluogo cittadino di Chivasso e le frazioni a nord-est (fino alla Tenuta della Mandria) e la porzione a nord del comune di Mazzè, in cui si ha la presenza del Lago di Candia.

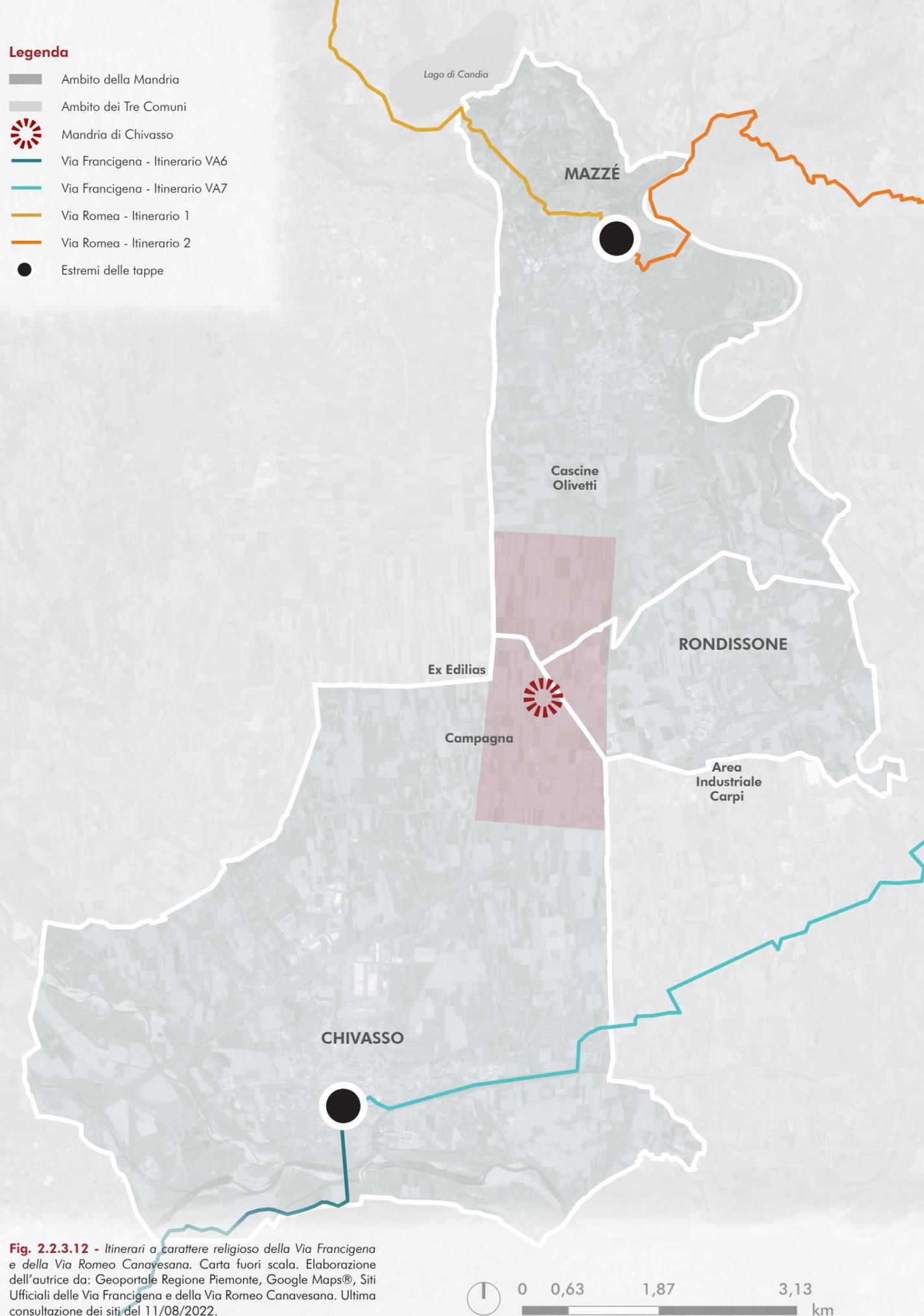
Guardando alla situazione del **Comune di Chivasso**, emergono due infrastrutture per il movimento lento: la pista ciclabile costeggiante la SP81 di Mazzè, che dal centro cittadino raggiunge le frazioni di Betlemme, Mosche, Boschetto e Mandria, e la pista ciclabile del concentrico del capoluogo (Bartolotta, 2022, B). Di recente realizzazione (marzo 2022) e con una lunghezza di 20 km, rappresenta una rete urbana di percorsi ciclabili e ciclopedonali che sfrutta l'esistente viabilità nell'ambito del tessuto urbano del concentrico (Bartolotta, 2022, B). Gli interventi per la realizzazione di questo sistema infrastrutturale sono limitati all'apposizione di una nuova segnaletica lungo i vari tracciati, la sostituzione o la rimozione della segnaletica esistente in contrasto e la gestione dei principali nodi della rete, specialmente per quanto concerne gli attraversamenti della viabilità (Bartolotta, 2022, B). Si tratta, dunque, di un progetto in cui non è stata realizzata un'infrastruttura apposita per il traffico ciclabile, ma si è operato nella partizione della carreggiata stradale con l'introduzione di una segnaletica a terra. Importante per quanto riguarda il turismo, permette agli utenti di visitare e conoscere la città di Chivasso e il suo centro storico (Bartolotta, 2022, B), il quale per la natura degli spazi e la gestione viabile dell'area, diviene parte dei percorsi aperti alla circolazione sia pedonale sia ciclabile (Bartolotta, 2022, B). Oltre agli interventi sul centro storico, è stato realizzato un anello periurbano, nato dall'idea di creare un percorso di lunghezza media che può essere sfruttato sia per una tranquilla escursione cicloturistica alla portata di tutti sia per un'attività

escursionistica o di running di un certo impegno (Bartolotta, 2022, B). Al fine della realizzazione dell'anello è stata sfruttata parte della rete urbana, a cui si aggiungono alcuni tratti che permettono di raggiungere zone prossime a Chivasso, tra cui le frazioni di Castelrosso, Torassi, Betlemme e Montegiove (Bartolotta, 2022, B).

Mentre, analizzando la situazione che interessa il **Comune di Mazzè**, emerge la presenza di una sola pista ciclabile, nel limite settentrionale del territorio comunale, che interessa le sponde del Lago di Candia. Tale itinerario si presenta come un percorso ad anello molto facile della lunghezza complessiva di circa 7 km (Giro del Lago di Candia in bicicletta – Bici Tours, N.D.). Dal punto di vista morfologico, non presenta salite impegnative e si caratterizza da un fondo prevalentemente sterrato con un breve tratto percorso su strada provinciale asfaltata (Giro del Lago di Candia in bicicletta – Bici Tours, N.D.), a basso indice di traffico. L'intero percorso si sviluppa lungo il perimetro del lago; nei punti in cui la vegetazione diviene meno folta e rigogliosa, è possibile raggiungerne le rive (Giro del Lago di Candia in bicicletta – Bici Tours, N.D.). A causa di uno scarso livello di manutenzione delle strade, queste in alcuni punti si presentano sconnesse, di difficile percorribilità in caso di pioggia e, in alcuni tratti, invase da erba alta che ne rende difficoltoso il passaggio. Importante dal punto di vista paesaggistico, l'itinerario presenta un ambiente piuttosto vario, spaziando da distese di campi coltivati, a fresche boscaglie di pioppi sino a scenari lacustri e paludosi in prossimità delle sponde del lago (Giro del Lago di Candia in bicicletta – Bici Tours, N.D.).

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Via Francigena - Itinerario VA6
- Via Francigena - Itinerario VA7
- Via Romea - Itinerario 1
- Via Romea - Itinerario 2
- Estremi delle tappe



**Fig. 2.2.3.12** - Itinerari a carattere religioso della Via Francigena e della Via Romea Canavesana. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Siti Ufficiali della Via Francigena e della Via Romea Canavesana. Ultima consultazione dei siti del 11/08/2022.

## Itinerari ciclo-turistici a carattere religioso

Importante per gli itinerari ciclo-turistici a carattere religioso, l'Ambito dei Tre Comuni si caratterizza per la presenza di due tracciati, rilevanti dal punto di vista storico e culturale: la via Francigena, a sud, nel comune di Chivasso, e la via Romea Canavesana, a nord, nel territorio di Mazzè.

La **Via Francigena piemontese**, itinerario di pellegrinaggi storici in direzione di Roma (*La Via Francigena Piemontese – Turismo Torino e Provincia, N.D.*), negli ultimi anni, è stata oggetto di un ampio progetto di valorizzazione, promozione e comunicazione nell'ambito delle azioni interregionali su "La Via Francigena" con l'obiettivo di tradurre le informazioni storiche in un prodotto turistico valorizzando il territorio e incrementando il numero di pellegrini e di turisti slow (*La Via Francigena Piemontese – Turismo Torino e Provincia, N.D.*).

Compito dei cammini della Via Francigena piemontese è collegare i passi alpini del Gran San Bernardo, del Moncenisio e del Monginevro con il Canavese e la Valle di Susa, fino a Torino, percorrendo il Monferrato e attraversando la Provincia di Asti e i borghi dell'Alessandrino (*La Via Francigena Piemontese – Turismo Torino e Provincia, N.D.*).

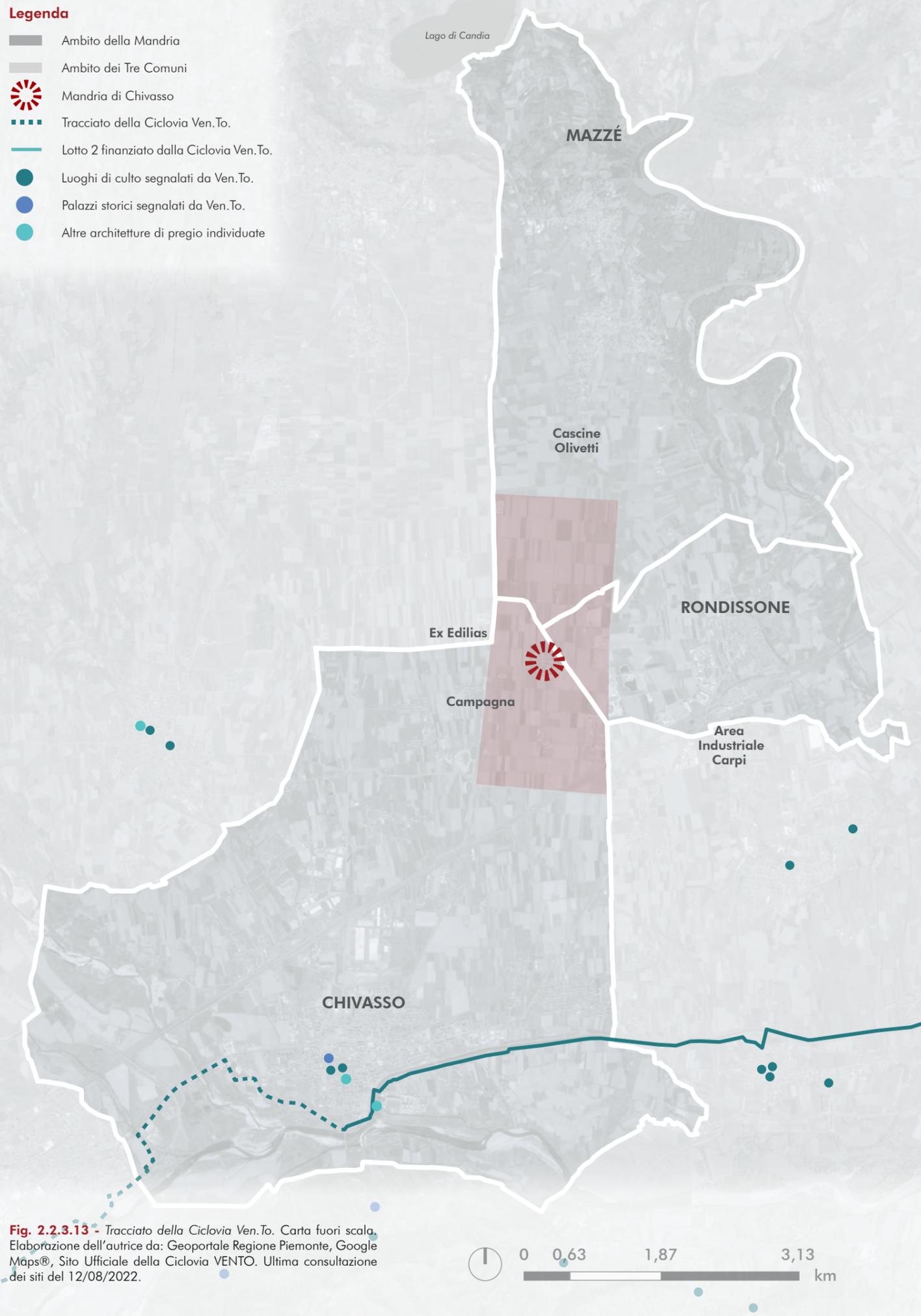
Tra i territori del Canavese e del Monferrato, l'Ambito dei Tre Comuni è attraversato, nella parte meridionale dall'itinerario francigeno e si caratterizza per la presenza di due percorsi, aventi come punto di tappa il Comune di Chivasso: il percorso VA06 – *Da Torino a Chivasso (VA06: Da Torino a Chivasso – Via Francigena, N.D.)* e il percorso VA07 – *Da Chivasso a Castel Apertole (VA07: Da Chivasso a Castel Apertole – Via Francigena, N.D.)*.

La **Via Romea Canavesana**, a nord dell'Ambito dei Tre Comuni, si presenta come una variante al percorso tradizionale della Via Francigena, all'itinerario di Sigerico (*Barengo – Via Romea Canavesana, N.D.*), con una lunghezza complessiva di circa 40 km (*Le Vie Francigene, ovvero la Via Romea Canavesana – Pro Loco Mazzè, N.D.*). Il tracciato tocca diciannove comuni compresi tra le Province di Torino e Vercelli, e al contrario del tragitto tradizionale, a Ivrea dirige a sud e si inoltra lungo le colline dell'Anfiteatro Morenico, per poi, superata la Dora Baltea a Mazzè, uscire

nella pianura vercellese verso Livorno Ferraris e Vercelli (*Barengo – Via Romea Canavesana, N.D.*). Riscoperta e valorizzata a partire dal 2009 (*Presentazione – Via Romea Canavesana, N.D.*) la Via Romea Canavesana vede la sua rinascita grazie alla collaborazione tra i diversi enti presenti sul territorio (*Barengo – Via Romea Canavesana, N.D.*). Punto strategico del tracciato è il Comune di Mazzè, il quale si presenta come punto di tappa tra il primo tratto e il secondo dell'itinerario della Via Romea Canavesana. Il primo tratto, da Ivrea a Mazzè, ha una lunghezza complessiva pari a 29.4 km e attraversa diversi comuni dell'Eporediese e del Canavese, quali Pavone Canavese, Perosa Canavese, Scarmagno, Mercenasco e Candia Canavese (*Primo tratto percorso principale da Ivrea a Mazzè – Via Romea Canavesana, N.D.*). Dal punto di vista morfologico si svolge prevalentemente su asfalto alternato a brevi tratti di strada sterrata (*Primo tratto percorso principale da Ivrea a Mazzè – Via Romea Canavesana, N.D.*). Il secondo tratto, da Mazzè a Livorno Ferraris, ha una lunghezza complessiva di 19.6 km e attraversa comuni del Basso Vercellese, come Villareggia e Cigliano, in un panorama che passa dalla morena frontale, antico lascito Balteo, alla piana vercellese (*Secondo tratto percorso principale Mazzè a Livorno Ferraris – Via Romea Canavesana, N.D.*).

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Tracciato della Ciclovia Ven.To.
- Lotto 2 finanziato dalla Ciclovia Ven.To.
- Luoghi di culto segnalati da Ven.To.
- Palazzi storici segnalati da Ven.To.
- Altre architetture di pregio individuate



**Fig. 2.2.3.13** - Tracciato della Ciclovia Ven.To. Carta fuori scala, Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale della Ciclovia VENTO. Ultima consultazione dei siti del 12/08/2022.

## Ciclovia Ven.To.

Nato a partire dal 2010 al Politecnico di Milano (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*), il progetto della Ciclovia Ven.To è un'infrastruttura ciclabile di oltre 700 km che corre lungo gli argini del fiume Po da Venezia a Torino, capace di generare occupazione ed economie a partire da una nuova linea di turismo lento (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*).

Il progetto si sviluppa con l'intento di ridare nuova vita a dei territori soggetti a spopolamento e invecchiamento, grazie a una nuova concezione di turismo, basata sulla mobilità dolce, sull'esempio dei paesi dell'Europa Centrale (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*). In Austria, Germania, Olanda e Francia le grandi ciclabili lungo i fiumi sono il motore di una sana occupazione e hanno la forza per contrastare, o almeno rallentare, quelle dinamiche di spopolamento che hanno colpito vaste aree in seguito a processi di deindustrializzazione (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*). Obiettivo generale del progetto è la realizzazione di una pista ciclopedonale per tutta la lunghezza del percorso, la situazione più sicura dove potersi muovere in bicicletta o a piedi (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*), con l'ambizione di creare una ciclovia per tutti.

Di rilevanza nazionale, in quanto interessa tutti i territori della Pianura Padana caratterizzati dalla presenza del fiume Po, dal 2016 Ven.To è parte del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*); entro questa cornice e grazie alle risorse stanziare dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ad aprile 2020 è stato dato avvio alla progettazione definitiva dei primi quattro lotti funzionali "prioritari" della ciclovia (*Che cos'è Vento – Vento, 2021*), dei quali uno, il **Lotto 1 – Da Chivasso a Trino Vercellese** (*Progetto. Costi – Vento, 2021*), fa parte dell'Ambito.

Tale lotto interessa la parte meridionale del Comune di Chivasso; parte dal capoluogo comunale e proseguendo lungo l'infrastruttura fluviale del Po, attraversa il territorio di Verolengo e prosegue verso il Vercellese, in direzione di Trino, per una lunghezza di 39.25 km e un costo complessivo di circa 4.8 milioni di euro, finanziati da risorse statali (*D.M. 517/2018*) e dalla Regione Piemonte (*Progetto. Costi – Vento, 2021*).

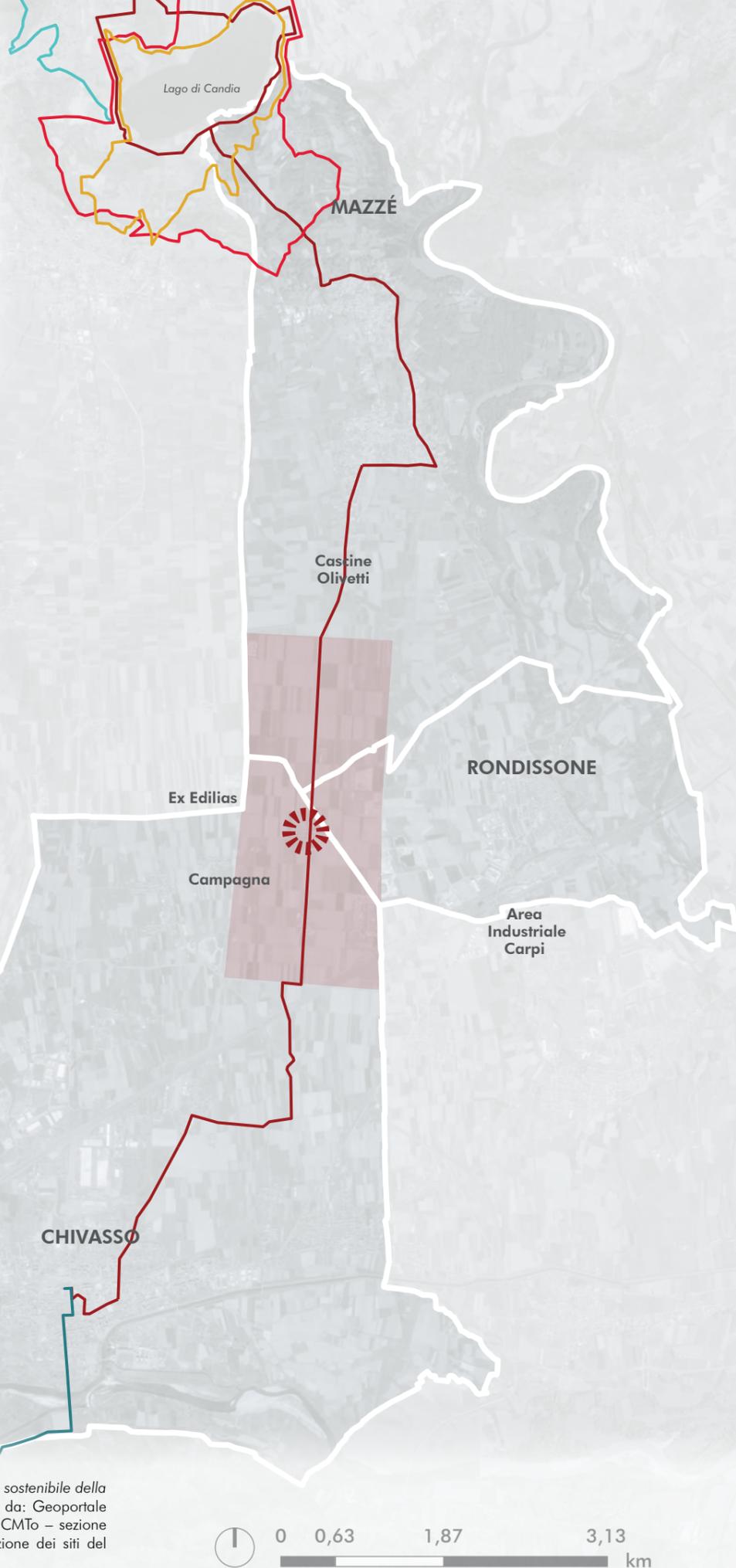
Dagli obiettivi sono poi state individuate diverse soluzioni progettuali da adottare lungo tutti i 705 km della ciclovia con l'obiettivo di garantire una immagine coordinata e riconoscibile da Venezia a Torino (*Progetto. Costi – Vento, 2021*).

Secondo questi principi la **pista** dovrà avere una larghezza pari a 3.5 m (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*) e per la maggior parte della sua estensione correrà sull'argine del fiume Po, altre volte in affiancamento a strada esistente oppure in promiscuo dove non ci sono condizioni alternative (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*). Altro punto chiave è rappresentato dai **ponti**; verranno utilizzati i ponti esistenti, tranne dove le attuali verifiche sulla sicurezza statica dell'opera impongono di optare per la realizzazione di un nuovo ponte (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*). Per una riconoscibilità dell'opera particolare attenzione sarà da porre alla **pavimentazione** e alla **segnaletica**. In primo luogo, quando si pedala per cicloturismo è indispensabile che la pavimentazione sia compatta, sia di facile manutenzione oltre che essere duratura; in questo caso il materiale preferibile è l'asfalto riciclato (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*). Mentre, nei tratti di particolare naturalità, l'asfalto potrà essere sostituito con altri materiali più sostenibili, sempre nel rispetto della sicurezza e del comfort della pedalata (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*). Guardando alla segnaletica, questa rappresenta un tratto significativo dell'opera che guiderà l'utente lungo tutto l'itinerario: oltre al logo e al colore ricorrente del progetto, il "rosso VENTO", ci sarà anche una segnaletica informativa a terra (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*), a rappresentare un elemento che non sarà più di impatto sul paesaggio, ma proverà a narrarlo attraverso soluzioni grafiche studiate ad hoc (*Progetto: Soluzioni – Vento, 2020*).

Secondo i criteri individuati e alla rigida linea di progettazione, la Ciclovia Ven.To. rappresenta un'opportunità per il Comune di Chivasso, e di conseguenza per l'Ambito dei Tre Comuni, di entrare a far parte della rete del cicloturismo per la valorizzazione del Fiume Po.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Itinerario N1
- Itinerario PCM1
- Itinerario PCM2
- Itinerario PCM3
- Itinerario PCM5



**Fig. 2.2.3.14** - Percorsi cicloturistici per la mobilità sostenibile della CMTo. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale CMTo – sezione Ambiente – itinerari cicloturistici. Ultima consultazione dei siti del 13/08/2022.

## Itinerari proposti da CMTo

Per una valorizzazione del territorio basata sul movimento lento, la Città Metropolitana di Torino è da anni impegnata nella pianificazione e diffusione di un sistema ciclabile provinciale, inserito nel disegno dell'area metropolitana e della collina torinese (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Scopo dell'opera è la riscoperta e la valorizzazione del territorio metropolitano, attraverso le ricchezze del patrimonio naturale, storico e rurale (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*), con la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili per promuovere il piccolo turismo in bicicletta e allo stesso tempo diffondere gli spostamenti a breve raggio (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Il progetto, composto da 41 itinerari che si sviluppano per un totale di oltre 900 km (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*), si presenta come un sistema ciclabile inserito nella rete infrastrutturale regionale e locale, aggiornato costantemente, per rendere fruibile a tutti, sia nel tempo libero che negli spostamenti quotidiani, il territorio e la rete ciclabile provinciale (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

Per una piena fruibilità di questi itinerari cicloturistici è stata realizzata una guida per diffondere l'uso della bicicletta, il mezzo di trasporto più sostenibile ambientalmente ed economicamente, utilizzabile per svago e per gli spostamenti quotidiani (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Divisa in otto sezioni, corrispondenti ciascuno a un ambito territoriale presenti nella Città Metropolitana di Torino, con questo strumento si permette all'utente di conoscere meglio il territorio riscoprendo quei particolari che solo viaggiando in bicicletta si riescono a cogliere (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). Le sezioni proposte si concentrano su alcuni punti strategici della Città Metropolitana di Torino, quali: la Corona di Delitiae (articolata in un percorso cicloturistico che collega le Residenze Sabaude in bicicletta), Chieri e dintorni (che presenta sei itinerari, individuati dall'associazione "Muoviti Chieri"), Torino Nord (articolato in quattro itinerari), Torino Ovest (in cui sono stati individuati sei percorsi), Lago di Candia e Monti Pelati (con un totale di cinque itinerari con

lo scopo di valorizzare il Parco Naturale Provinciale del Lago di Candia), Rocca di Cavour (articolato in sette itinerari), Monte San Giorgio (due itinerari sviluppati intorno al territorio di Piossasco, ai piedi del Monte San Giorgio) e Strade di colori e sapori (articolato in dodici itinerari, alla scoperta del patrimonio enogastronomico della Città Metropolitana meridionale) (*Mobilità sostenibile – Città Metropolitana di Torino, N.D.*).

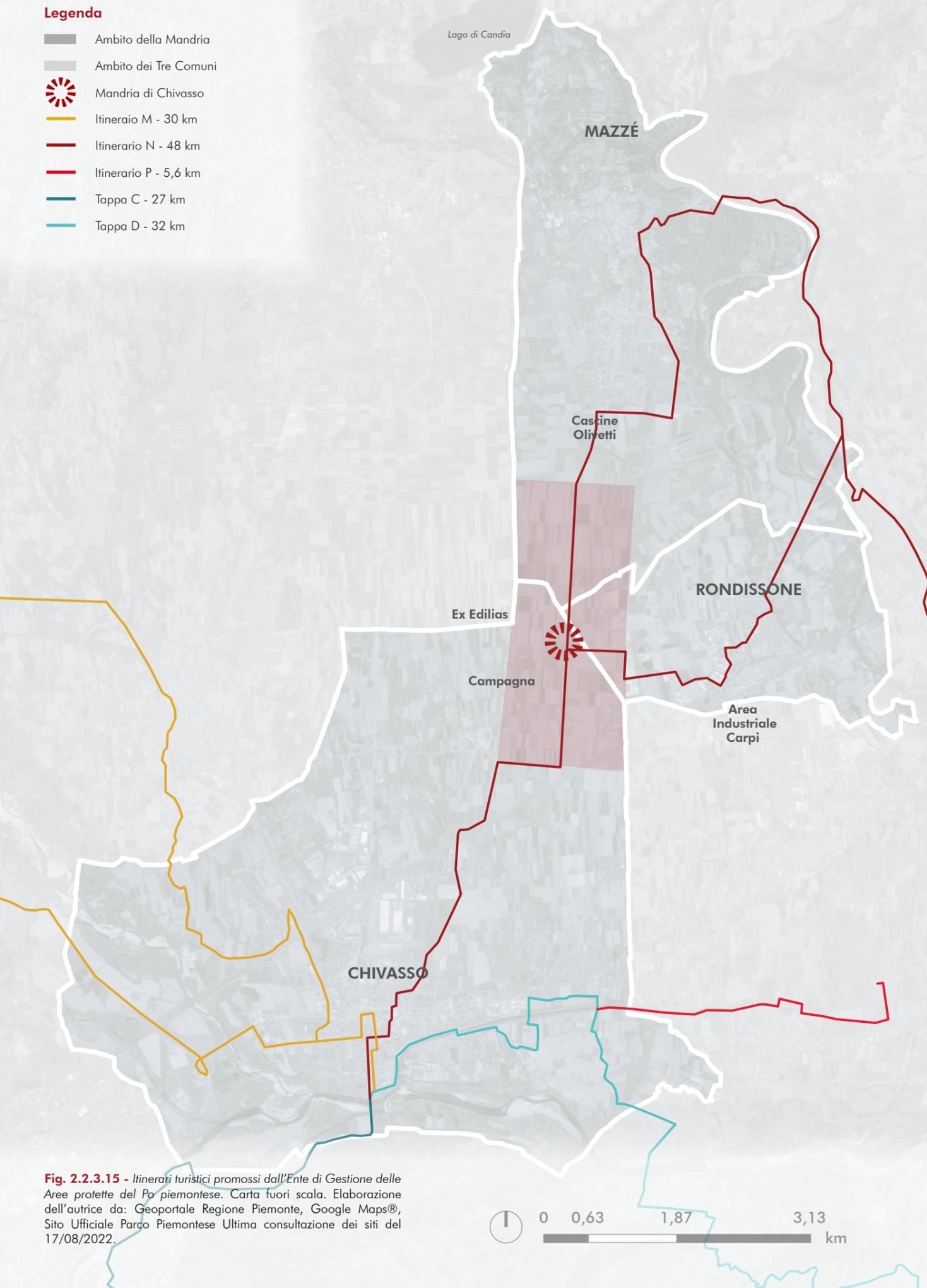
L'Ambito dei Tre Comuni, oggetto di analisi, si caratterizza per la presenza di cinque itinerari promossi dalla Città Metropolitana di Torino, appartenenti a due diverse sezioni: il primo, denominato N1 – Da ponte a ponte nel parco fluviale del Po (San Mauro – Chivasso), fa parte della sezione Torino Nord. Si svolge lungo le sponde del Fiume Po per un totale di circa 20 km, andando a toccare diversi centri della collina torinese e chivassese (*Mobilità sostenibile: Itinerario N1 – Città Metropolitana di Torino, N.D.*). I restanti quattro itinerari, invece, si riferiscono alla sezione Lago di Candia e Monti Pelati (PCM1: *Pedalando intorno al Lago di Candia*, PCM2: *Anello tra lago e colline*, PCM3: *da Chivasso a Candia*, PCM5: *Dai Monti Pelati al Lago di Candia*) e mettono al centro lo specchio d'acqua di origine glaciale e il parco omonimo, oggetto di tutela da parte dell'Ente Natura 2000 e individuato come Zona a Protezione Speciale e come Sito di Importanza Comunitaria.

Da questo primo inquadramento si vede come due degli itinerari proposti hanno come oggetto il **Comune di Chivasso**, in quanto punti di partenza per il tracciato PCM3 e di arrivo per il percorso N1, mentre sono quattro gli itinerari che si svolgono nel territorio del **Comune di Mazzé**. Questo grazie alla presenza del Lago di Candia e del Parco Naturale Provinciale, elemento la cui tutela e valorizzazione è competenza della CMTo, oltre che delle amministrazioni locali.

Emerge, inoltre, la totale assenza di percorsi cicloturistici promossi dalla Città Metropolitana di Torino nel **Comune di Rondissone**, a causa delle piccole dimensioni del territorio comunale e della rete infrastrutturale ivi presente.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Mandria di Chivasso
- Itinerario M - 30 km
- Itinerario N - 48 km
- Itinerario P - 5,6 km
- Tappa C - 27 km
- Tappa D - 32 km



**Fig. 2.2.3.15** - Itinerari turistici promossi dall'Ente di Gestione delle Aree protette del Po piemontese. Carta fuori scala. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale Parco Piemontese Ultima consultazione dei siti del 17/08/2022.

## Itinerari proposti dal Parco Po Piemontese

L'area meridionale dell'Ambito dei Tre Comuni si caratterizza per la presenza del Fiume Po, che attraversa trasversalmente, da ovest a est, il territorio di Chivasso, dando origine lungo le sponde a una fascia di verde, facente parte del **Parco Naturale del Po Piemontese** (*Parco Naturale del Po Piemontese – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*) oggetto di tutela da parte dell'Ente di gestione Aree protette del Po piemontese. Dal punto di vista normativo questo elemento rappresenta un ente strumentale della Regione Piemonte, derivante dalla *legge regionale 27/03/2019, n.11 che ha parzialmente modificato la L.R. 26/09/2009, n.19 "Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"* (*Le Aree Protette del Po Piemontese – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*).

Istituito nel 2019 il Parco Naturale del Po Piemontese ha un'estensione di quasi 12000 ettari e si articola in quattro province, Alessandria, Cuneo, Torino e Vercelli, andando a toccare oltre trenta comuni piemontesi (*Le Aree Protette del Po Piemontese – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*). L'elemento principale che caratterizza il Parco Naturale del Po piemontese è chiaramente il fiume Po, il più lungo ed importante fiume in Italia, che in questo caso costituisce anche il trait d'union fra le differenti aree che formano le Aree protette dal Po piemontese. Guardandolo dal punto di vista altimetrico, il Parco del Po piemontese si estende interamente in pianura, ma spesso lambisce zone collinari alla destra idrografica del fiume Po (*Le Aree Protette del Po Piemontese – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*).

In un'ottica di valorizzazione e di scoperta tramite il movimento lento delle Aree Protette del Po Piemontese (*Itinerari – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*), sono stati ideati diversi itinerari suddivisi per tipo di attività, quali percorsi a piedi escursionistici, a piedi podistici, in bicicletta, a cavallo, in canoa e itinerari turistici di vario genere (*Itinerari – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*). Questi hanno lo scopo di mettere l'utenza in condizione di fruire delle bellezze naturali e paesaggistiche caratterizzanti il Parco del Po tramite strumenti sostenibili e non invasivi, quali i piedi, la bicicletta, la canoa e il cavallo.

Su un totale di 51 percorsi e itinerari proposti, suddivisi tra le diverse sezioni, sette toccano l'Ambito dei Tre Comuni, con un'incidenza percentuale sul totale del 13.72%.

Di questi, un itinerario dell'Ambito, denominato Un tratto di Via Francigena, fa parte della sezione dedicata ai percorsi a piedi escursionistici (*Percorsi a piedi escursionistici – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*), composta da 21 tracciati totali (con un'incidenza del 4.76%), il quale corrisponde alla via Francigena che attraversa il Comune di Chivasso. Mentre si vede la totale assenza di percorsi podistici (tre itinerari), a cavallo (quattro tracciati) e in canoa, si rileva la presenza di cinque itinerari facenti riferimento alla sezione percorsi in bicicletta (*Percorsi in bicicletta – Aree Protette del Po Piemontese, N.D.*), composta da 20 tracciati totali (per un'incidenza dell'Ambito sul totale del 25%).

Di questi cinque, quattro transitano esclusivamente nel territorio comunale di Chivasso (*Percorso M – Nelle terre dell'Abbazia di Fruttuaria, Percorso P – Lungo il Canale Cavour e la Cascina Piccono di Arborea, Tappa C e D – Il Po delle Colline*), mentre uno, denominato Percorso N – La Regia Mandria di Chivasso, la Dora Baltea e le opere idrauliche ottocentesche, interessa sia il comune di Chivasso sia i territori di Mazzè e di Rondissone e mette al centro la Tenuta della Mandria di Chivasso.

In ultimo, si ha la presenza di un percorso transitante per la parte meridionale dell'Ambito dei Tre Comuni, appartenente alla sezione Itinerari turistici, composta da tre tracciati totali (per un'incidenza percentuale pari al 33.33%), il quale è denominato Il Po delle Colline e corrisponde alle tappe C e D dei percorsi in bicicletta.

Si vede, dunque, come gli itinerari proposti dall'Ente di Gestione Aree protette del Po piemontese per l'Ambito dei Tre Comuni, toccano per la totalità il Comune di Chivasso, in cui si ha il letto del Fiume Po, mentre i comuni di Mazzè e Rondissone risultano essere interessati da un solo itinerario promosso dall'Ente; tale tracciato vede tra gli elementi attrattori la Tenuta della Mandria di Chivasso.

In conclusione:

Dall'analisi dei due contesti si è visto come sia l'Ambito della Mandria sia l'Ambito dei Tre Comuni si trovano in un panorama favorevole per il movimento lento, in quanto risultano essere interessati da una fitta rete di itinerari a diverso carattere e promossi da vari enti, nonostante la mancanza di un forte sviluppo di un sistema infrastrutturale per il ciclo-turismo.

Guardando all'**Ambito della Mandria** si rileva la sola presenza di una pista ciclabile per il collegamento del capoluogo di Chivasso con la frazione analizzata. Nonostante rappresenti un elemento importante a livello comunale per la fruizione tramite il movimento lento della tenuta, presenta diversi punti critici, in quanto attualmente non completa fino al centro della frazione (per la risoluzione di questo nodo è stato presentato uno studio di fattibilità), poco ombreggiata e poco sicura, a causa delle molteplici interruzioni del tracciato.

Nel panorama degli itinerari ciclo-pedonali che interessano l'Ambito, rilevante è il lavoro operato negli ultimi anni dall'Associazione Pro Mandria, che ha portato alla segnalazione e alla messa in sicurezza di oltre 40 km di sentieri collocati nei dintorni della tenuta, nella campagna di pertinenza dei comuni di Chivasso, Mazzè e Rondissone. Questo progetto rappresenta un punto di forza per il territorio ed è stato realizzato con il patrocinio dei comuni interessati e con il coinvolgimento della Città Metropolitana di Torino e della Regione Piemonte. Ad oggi, i percorsi sono in fase di approvazione per il loro inserimento all'interno della sentieristica regionale e permettono un notevole impulso alla valorizzazione del territorio. In quest'ottica di promozione si sono sviluppati, per l'Ambito della Mandria, diversi itinerari a carattere ciclo-turistico promossi dalla Città Metropolitana di Torino e dall'Ente di Gestione del Parco del Po piemontese. In ultimo, il territorio della Mandria risulta essere interessato dalla presenza della Ciclostrada della Dora Baltea, tracciato di rilevanza regionale che ha il compito di mettere in collegamento due centri importanti del Canavese: Chivasso e Ivrea.

Passando ad analizzare l'**Ambito dei Tre Comuni**, si vede come questo, nel suo insieme si trova in una

condizione favorevole per il movimento lento. Nel territorio si rileva la presenza di due infrastrutture ad esclusivo uso ciclo-pedonale: la pista ciclabile di Chivasso e la pista ciclabile del Lago di Candia. Inoltre, è di recente realizzazione la pista ciclabile del concentrico del capoluogo di Chivasso, in cui è stata messa in opera una suddivisione delle carreggiate stradali per consentire sia il traffico veicolare sia ciclabile.

In secondo luogo, l'Ambito risulta essere ricco dal punto di vista degli itinerari ciclo-turistici. Si rileva la presenza di elementi di rilevanza nazionale, quali la Ciclovía Ven.To, transitante nel Comune di Chivasso, sulle sponde del Po, e che ha il compito di mettere in collegamento tutta la Pianura Padana. Inoltre, si hanno itinerari di importanza religiosa, come la via Francigena (a sud dell'Ambito, nel Comune di Chivasso) e la via Romeo-Canavesana, che interessa il territorio del Comune di Mazzè.

In ultimo, si ha la presenza di diversi itinerari ciclo-turistici promossi dalla Città Metropolitana di Torino, che percorrono i territori di Chivasso e di Mazzè, e dall'Ente di Gestione del Parco del Po piemontese, con il compito di valorizzare le sponde del fiume Po.

All'interno dell'Ambito dei Tre Comuni si vede, dunque, una situazione eterogenea nei diversi territori; mentre i comuni di Chivasso e Mazzè presentano un vasto panorama nei percorsi per il movimento lento, il territorio di Rondissone ne risulta quasi totalmente sprovvisto.



**Figura 2.2.3.16** - La tenuta della Mandria di Chivasso, meta turistica per molti fruitori della mobilità dolce. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021.

# 2.3

## IL GOVERNO DEL TERRITORIO

---



### Legenda generale

- ■ Limite comunale nell'Ambito della Mandria
- ■ Limite comunale esterno all'Ambito
- Perimetrazione dell'Ambito della Mandria

### PRGC Comune di Chivasso

#### ELEMENTI TEMATICI DI BASE

- Strade esistenti con fasce di rispetto
- Elettrodotti esistenti con fasce di rispetto
- Fascia di inedificabilità intorno alla Mandria
- ▨ Sedime T.A.V.
- Fasce di rispetto ferroviario
- Edifici principali
- Edifici secondari
- Fascia di rispetto area ACS3

#### AREE RESIDENZIALI

- ① Centri storici
- ★ Edifici compresi negli elenchi di cui al D. Lgs. n.490 del 29/10/1999 (art.35.1 - c.1 lett.a della NTA)
- \* \* \* Perimetrazione immobili del "Complesso ex tenuta sabauda La Mandria" compresi negli elenchi di cui al DL n.90 del 29/10/1999

#### AREE PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI

- ⑦ Aree per impianti tecnologici
- E Aree agricole
- ▨ Servizi pubblici esistenti

#### SIMBOLI

- ⊗ Associazioni civili
- ⊕ Chiese ed attrezzature religiose

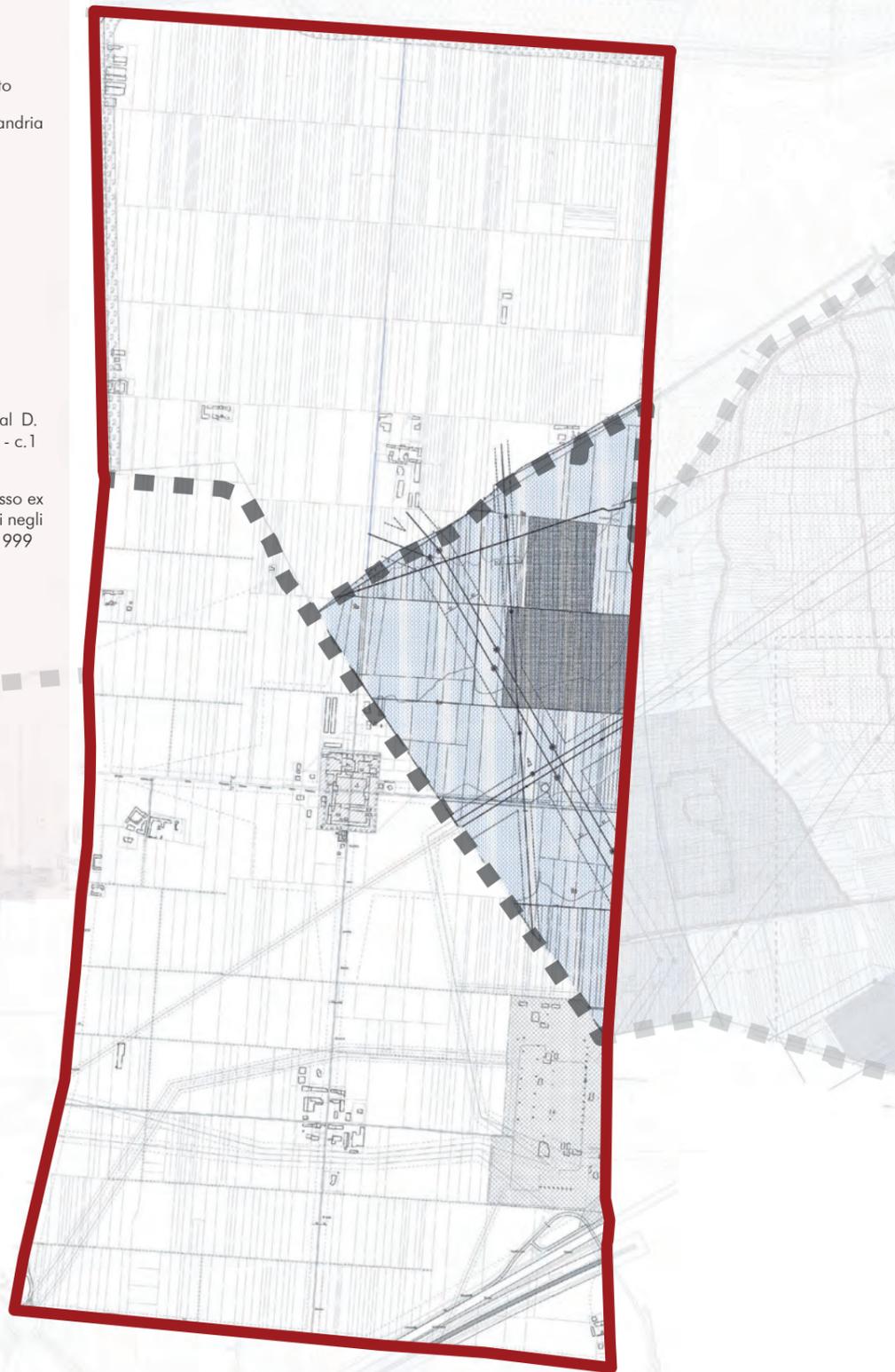


Fig. 2.3.1.1 - PRGC nell'Ambito della Mandria appartenenti ai Tre Comuni. Carta fuori scala riconducibile a 1:2000. Elaborazione dell'autrice da: Piani Regolatori Generali Comunali delle Amministrazioni Comunali di Chivasso (2021), Mazzé (2019) e Rondissone (2019).



### I PIANI REGOLATORI GENERALI COMUNALI

#### PRGC Comune di Mazzé

##### CLASSI DI DESTINAZIONE E PROCEDURE

- Agricola
- A Agricola - produttiva
- Agricola - improduttiva
- Viabilità veicolare

##### CLASSI DI INTERVENTO

- A Aree agricole produttive

##### CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFICA

- Classe I
- Classe II
- Classe III A

##### VINCOLI DI INTERVENTO

- Fascia di rispetto stradale
- Fasce di rispetto permanenti

#### PRGC Comune di Rondissone

##### ELEMENTI TEMATICI DI BASE

- Edifici esistenti
- ✕ Partitura catastale
- Strade vicinali
- Rii e canali irrigui
- Curve di livello
- Circonscrizione comunale

##### CLASSI DI DESTINAZIONI E DI INTERVENTO

- Agricola produttiva
- Usi speciali
- Aree per impianti tecnologici

##### INFRASTRUTTURE

- Viabilità veicolare esistente e in progetto
- Area cimiteriale
- Elettrodotti
- Metanodotti

##### CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

- Classe IIa
- Classe IIIa

Nel cuore della campagna chivassese, la tenuta della Mandria e i terreni ad essa afferenti si trovano al confine di tre differenti territori comunali: Chivasso, Mazzé e Rondissone.

Nell'analisi dei tre specifici Piani Regolatori Generali Comunali, spicca la presenza del tenimento settecentesco, collocato al centro di un contesto caratterizzato da un disegno regolare, le lame (Enrico, 2023). Cuore e fulcro di codesto territorio, la tenuta è indicata dal PRGC del Comune di Chivasso come **centro storico** (NTA art. 35.5 – Centro Storico ACS 3), sul quale insiste un vincolo amministrativo, che prevede per ogni intervento di manutenzione non ordinaria la richiesta di un parere della Sovrintendenza (art. 35.3 NTA, comma 2). Inoltre, è presente una **perimetrazione del contesto vincolato**, ai sensi del DL n.90 del 29/10/1999.

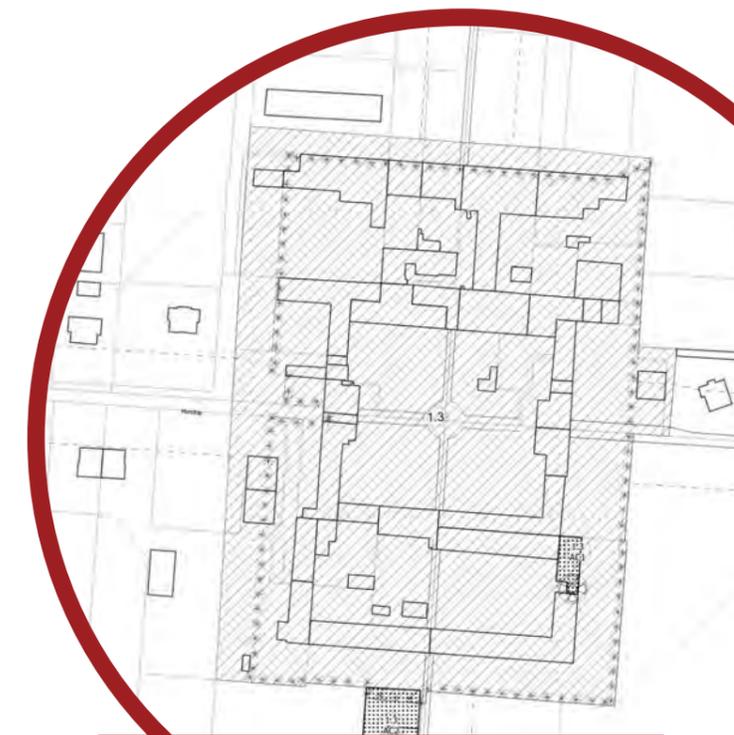


Figura 2.3.1.2 - Stralcio della Tav. 12.2k del PRGC del Comune di Chivasso, con indicazione della tenuta come "centro storico" e della sua perimetrazione. Fonte dell'immagine: PRGC Chivasso (2021).

Secondo quanto riportato dai Piani Regolatori dei tre comuni, emerge un contesto dedicato interamente all'attività agricola, con un disegno degli appezzamenti regolare e corrispondente alle trame settecentesche, in cui si possono isolare due alterazioni. Nel Comune di Chivasso, a sud rispetto al tenimento sabaudo, si trova un'area individuata come **"Aree per impianti tecnologici"**, corrispondente alla Centrale Elettrica Terna S.p.A. In secondo luogo, nel territorio del comune di Rondissone, si rileva una porzione di territorio indicata come **"Usi Speciali"**, sintomo delle cave di ghiaia che costellano il paesaggio del tenimento originario.

### Approfondimento: NTA del PRGC del Comune di Chivasso - Art. 35.5

1. È caratterizzato dall'unitarietà tipologica dell'impianto edilizio originario, frammentato nella diversificata proprietà, definito dal P.R.G.C. di interesse storico e sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (ex. L. 1089/39).

2. Per le destinazioni d'uso in atto, alla data di adozione del piano, si intendono confermate tutte le attività pubbliche, commerciali, artigianali di servizio, nonché le attività residenziali e di servizio all'agricoltura. Qualsiasi intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza ABAP.

3. Eventuali nuove destinazioni d'uso diverse dovranno essere verificate, sulla base di un accurato confronto tra i requisiti inerenti le funzioni assegnabili e le capacità funzionali delle singole strutture e/o spazi, in modo che al complesso e ad ogni singola parte di esso siano assegnate soltanto quelle funzioni pienamente coerenti e compatibili con l'impianto, le caratteristiche, i valori storico-artistici originari, tenuto altresì conto degli indirizzi forniti dalla Commissione Regionale per le Residenze e le Collezioni Sabaude.

6. Tutti gli interventi che riguardano il vecchio impianto dovranno essere attuati con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma

Un territorio, quindi, dove si ha una prevalente componente agricola, destinata alla coltivazione estensiva di colture tradizionali (grano, granturco, prato), però gravato da funzioni ipoteticamente dannose per il contesto: le cave di ghiaia e la stazione elettrica. Un territorio già alterato nelle sue morfologie originarie, dove trovano spazio i tentativi di insediamento di ulteriori funzioni dannose dal punto di vista ambientale: il tentativo di insediamento dell'impianto di biogas oppure del Deposito Nucleare di Scorie Radioattive.

delle strutture e degli scaloni principali, eliminando aggiunte e superfetazioni incoerenti rispettando il carattere ed il valore storico-artistico dell'impianto stesso, recuperando altresì le strutture aperte esistenti facenti parte del complesso originario.

7. Gli interventi di recupero del vecchio impianto dovranno rispettare le caratteristiche formali ed architettoniche, nonché le quote altimetriche e planimetriche dell'impianto originario. Con tali interventi sono ammissibili destinazioni abitative o per attività connesse alla residenza, mentre le destinazioni d'uso, che richiedono la verifica di cui al precedente 3° comma, dovranno essere inquadrate in uno SUE che preveda le eventuali dismissioni ai sensi di legge. Le strutture definite "a termine", esistenti nei cortili centrali dell'impianto originario, oltre a quelli indicati con apposita simbologia nella planimetria specifica dell'area ACS3, potranno essere soggette alla sola manutenzione ordinaria, con l'intesa che, eventuali interventi di riqualificazione delle stesse dovranno essere inquadrati in un progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale secondo gli indirizzi della Commissione Regionale per le Residenze Sabaude e della Soprintendenza ABAP. A protezione e salvaguardia dell'impianto originario, è stata individuata una fascia di rispetto con coni prospettici di non edificabilità, esterna alla perimetrazione di cui al D.Lgs. 42/2004.

## IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (Ppr)

### Legenda del Ppr (2017)

#### COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI

-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari
-  Aree di elevato interesse agronomico

#### COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE

-  Percorsi panoramici
-  Assi prospettici
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

#### COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE

-  Insule specializzate
-  Complessi infrastrutturali
-  Aree rurali di pianura e collina
-  Aree rurali di pianura

#### TEMI DI BASE

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Confini comunali
-  Edificato residenziale
-  Edificato produttivo - commerciale

#### AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI

-  Elementi di criticità lineari

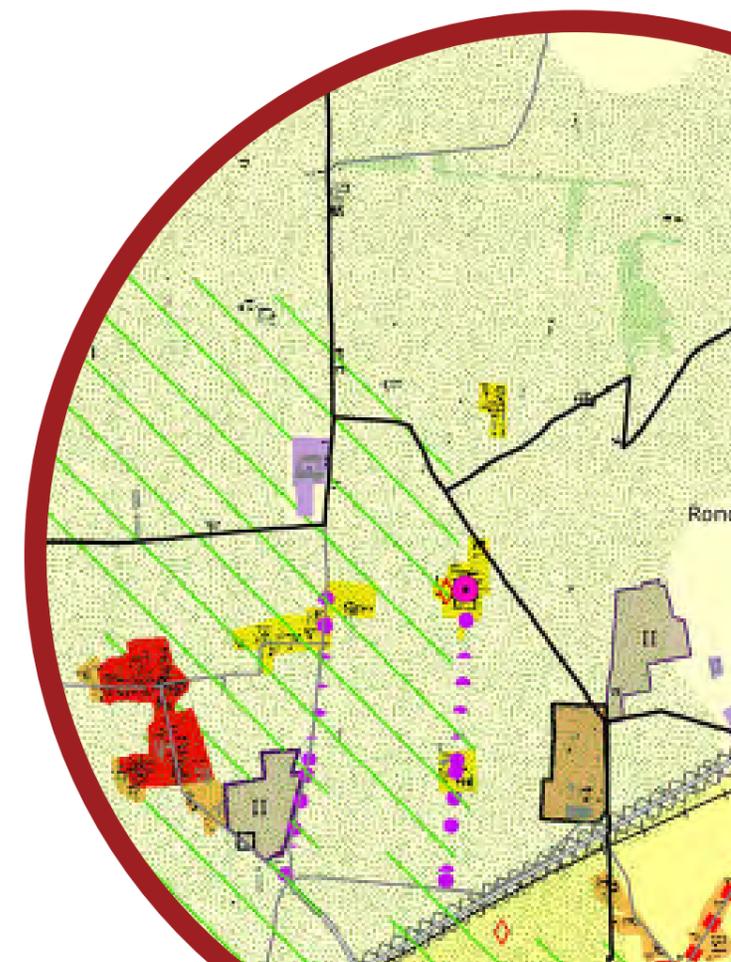


Figura 2.3.1.3 - Stralcio della Tav. 4.10 del Ppr della Regione Piemonte, dove viene individuata la Mandria come elemento di rilevanza paesaggistica. Fonte dell'immagine: Ppr Regione Piemonte (2017).

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (Piano Paesaggistico Regionale – Regione Piemonte, N.D.), identifica la tenuta della Mandria di Chivasso come un **"elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica"** ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione. Un sito, la Mandria che, come riportato sulle NTA, è **"fulcro dell'attenzione visiva, fulcro naturale e del costruito, caratteristico per centralità ad assi prospettici o scorci panoramici, o per posizione, morfologia o volumetria dominante rispetto al contesto"** (NTA del PPR, art. 30, c. 1, lettera b.1). Un elemento caratteristico del contesto della campagna chivassese che si accompagna con l'individuazione, secondo la Tavola 4.10 del PPR, della **strada meridionale di accesso alla tenuta**, un **percorso panoramico**, che permette l'avvicinamento al bene godendone del

paesaggio.

Un bene tutelato, la tenuta settecentesca, inserito in una campagna a coltivo, individuata come **"aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari"** con un elevato interesse agronomico (ai sensi dell'art. 19-20 delle NTA del PPR). Un contesto in cui nuovamente emergono le due principali alterazioni al territorio: le cave di ghiaia, nel comune di Rondissone, indicate nella Tavola 4.10 come **"insule specializzate"** e la centrale elettrica Terna S.p.A., rappresentata come **"complesso infrastrutturale"**.

In seguito dell'acquisizione di parte dell'ex tenuta settecentesca da parte del Comune di Chivasso, avvenuta da acquisto all'incanto nel corso del 1997, la "Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte" ha proposto al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali "l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi della [...] legge 1089/1939". Tale richiesta è avvenuta tramite nota prot. n. 6781 del 30/05/1997 e ha condotto alla redazione del **Decreto Ministeriale 31/12/1997**, firmato dal Direttore Generale Mario Serio, protocollato al Comune di Chivasso il 24/03/1998 n. 5275.

Tale documento, al quale è allegata la planimetria catastale di riferimento e la relazione storico-artistica elaborata dalla Soprintendenza (cfr. Allegati - 2.3.1 Vincolo Ministeriale Mandria), decreta che:

*"L'immobile denominato "Complesso ex tenuta Sabauda La Mandria" – così come individuato nelle premesse e descritto nella planimetria catastale e relazione storico-artistica – è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata Legge 1 giugno 1939 n. 1089, e viene quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella stessa legge".*

Le motivazioni di supporto al Decreto Ministeriale sono da ricercare nella relazione storico-artistica allegata al provvedimento, elaborata dal Soprintendente Pasquale Bruno Malara (1997), nella quale si afferma che:

**1** La Mandria di Chivasso è **espressione del nuovo spirito dei tempi caratteristico del Settecento**, che incarna la filosofia illuminista, in quanto stabilimento produttivo tipico piemontese per l'allevamento dei cavalli destinati alla corte sabauda. Scrive Malara (1997): *"In Piemonte è significativo l'affermarsi delle mandrie, precoci esperimenti di organizzazione economica, fatti in nome del prestigio di corte".*

**2** La Mandria di Chivasso ha una forte caratterizzazione architettonica e una profonda **continuità progettuale con la Mandria di Venaria**

**Reale**, "dovuta al passaggio dell'architetto Giacinto Bays dai cantieri di Venaria, dove operò con l'Alfieri dal 1739 al 1768, alla nuova azienda presso Chivasso, nella quale riportò lo stesso schema urbanistico, con gli edifici posti a delimitare tre cortili in sequenza". Una relazione fondamentale tra le due Mandrie, tuttora riconoscibile.



**Figura 2.3.1.4** - Vista a "volo d'uccello" della Mandria di Venaria Reale, in cui è chiaramente visibile la successione di tre corti chiuse. Fotografia di sopralluogo dell'autrice del 01/10/2021.

**3** La tenuta chivassese ha avuto, nel corso della storia, un ruolo rilevante; alla cessazione del funzionamento della Mandria di Venaria, risalente alla fine degli anni Novanta del Settecento, la Mandria di Chivasso divenne per un breve periodo di tempo la nuova "Mandria Reale", ovvero l'azienda di riferimento per tutti gli allevamenti del regno sabauda.

**4** Ancora oggi, la Mandria di Chivasso è caratterizzata da una **compattezza tipica**, in cui, afferma Malara (1997): *"pur nell'eterogeneità degli edifici, è seguita una comune ideologia dell'uniformità costruttiva, data dalla costante dell'uso di materiali laterizi, dalla gravità delle forme, dal carattere di barriera che assumono i*

*diversi padiglioni posti a delimitare il perimetro, con il reiterarsi dei profondi androni carrai".*

**5** In ultimo, la tenuta della Mandria di Chivasso si conserva con le fattezze tipiche settecentesche in un **contesto ambientale inalterato**, isolato rispetto ai centri abitati limitrofi e collegato tramite "un percorso d'arrivo dalle quattro direzioni, con le strade comunali che accompagnano fino all'interno, nei tre cortili del complesso". Afferma Malara (1997): *"Oggi la Mandria per la sua posizione isolata e il suo aspetto unitario, che la rendono significativa e riconoscibile, è diventata un'usuale meta di passeggiate, mentre per le caratteristiche qualità agricole che conserva costituisce un luogo di interesse ambientale".*

**Figura 2.3.1.5** - Vista a "volo d'uccello" della Mandria di Chivasso, in cui è chiaramente visibile la struttura a successione di corti. Fotografia di sopralluogo dell'autrice del 08/09/2023.



La Mandria di Chivasso rappresenta un elemento rilevante per il territorio chivassese, in quanto parte integrante della storia locale e del Regno Sabauda. Espressione dell'architetto Giuseppe Giacinto Bays, allievo di Benedetto Alfieri, la tenuta rappresenta una continuazione del progetto della Mandria di Venaria, la cui similitudine è ancora chiaramente leggibile. Si riconoscono punti in comune tra le due mandrie, nella costruzione delle corti, nella scelta di finitura in mattoni faccia vista...

Inoltre, la Mandria di Chivasso, ancora oggi si colloca in un contesto ambientale caratteristico, frutto delle scelte urbanistiche settecentesche: sorge in posizione isolata rispetto ai centri abitati limitrofi ed è circondata da un paesaggio a vocazione agricola, che segue il disegno settecentesco delle lame per il pascolo dei cavalli. Il riconoscimento della Mandria di Chivasso come bene architettonico da tutelare ai sensi della legge 1089/1039, tramite Decreto Ministeriale 31/12/1997, rappresenta un passo fondamentale per la storia e per la tutela del sito, in quanto il tenimento è stato ufficialmente riconosciuto come un elemento rilevante nel panorama architettonico piemontese e nazionale. Si legge nella relazione storico-artistica allegata:

*"Prototipo delle aziende sabaude fu la Mandria di Venaria; quando questa venne smembrata, per un breve periodo, (il biennio dal 1797 al '98) la Mandria di Chivasso subentrò nella funzione di "Mandria Reale", assumendo quindi un preciso, seppur fugace, ruolo storico come azienda di riferimento di tutti gli stabilimenti preposti all'allevamento dei cavalli di razza sparsi sul territorio piemontese".*

Un ruolo storico preciso, a cui ne seguirono altri, valorizzato con il riconoscimento della tenuta come un bene sottoposte a vincolo.

Ai sensi dell'articolo 1 (L. 1089/39), la Mandria di Chivasso viene riconosciuta come un bene che presenta interesse artistico e storico. Si ricorda che la legge secondo la quale viene vincolato il bene della Mandria e secondo la quale viene delineato il relativo Decreto Ministeriale, risale all'epoca fascista (1939) e ha subito molteplici modificazioni del testo nel Secondo Dopoguerra, fino ad arrivare al D.L. 42/04, ai sensi del quale risulta oggi vincolato il bene architettonico della Mandria di Chivasso.

Ai sensi dell'articolo 1 del Codice, la Mandria di Chivasso è riconosciuta come un **elemento del patrimonio culturale, da tutelare e valorizzare** per "preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio" e per "promuovere lo sviluppo della cultura".

### I BENI COMUNI

#### BREVE STORIA DI UNA DEFINIZIONE COMPLESSA

*“I beni comuni fondamentali, materiali e immateriali, sono patrimonio collettivo dell’umanità. Risorse collettive, cui tutte le specie hanno uguale diritto; sono pertanto il fondamento della ricchezza reale” (Ricoverti, 2010).*

*“I beni comuni sono parte, qui e ora, del mondo reale – una parte di cui noi tutti godiamo senza bisogno del permesso di nessuno” (Lessig, 1999).*

Quelle citate sono due tra le molteplici definizioni contemporanee che sono state date al concetto di “bene comune”, elemento caratterizzante le dinamiche sociali, spesso proposto come uno sguardo alternativo rispetto alla “classica” dicotomia tra pubblico e privato (Ostrom, 1977). I beni comuni, fin dalla seconda metà del Novecento, sono oggetto di dibattito, dapprima in chiave scientifico-economica, poi centro della scena politica globale e locale. Molteplici sono le accezioni del termine che indicano dai beni comuni globali, come l’acqua, a quelli locali, come il patrimonio storico-culturale, ma anche beni immateriali, come la conoscenza. Data la ricchezza degli studi a corollario, sono numerosi i punti di vista e le discussioni intraprese intorno a un tema così complesso; per delinearne un breve sunto, utile alla comprensione dell’importanza dei beni comuni urbani, intesi come spazi per la comunità, e del ruolo che gioca oggi la comunità locale (Bagnasco, 1999) nella loro cura e gestione, si riprende e cita il testo di **Lorenzo Coccoli**, *Omnia sunt Communia* che, tramite una raccolta di saggi, delinea i punti principali circa la questione dei beni comuni.

Il punto di partenza del dibattito (Coccoli, 2013) risale al 1968, quando il biologo statunitense **Garret Hardin** pubblica sulla rivista *Science*, l’articolo *The Tragedy of the Commons* (*La tragedia dei beni comuni*). Oggetto della pubblicazione è il problema della sovrappopolazione globale relazionata alla scarsità delle risorse del pianeta, i beni comuni appunto (commons). Hardin (1969) nella sua pubblicazione valuta l’uomo come un mero approfittatore delle risorse a lui messe a disposizione, in quanto non è in grado di gestire e razionalizzare il bene comune, il cui sfruttamento sarà causa della rovina della comunità. L’autore statunitense vede come unica soluzione alla rovina del bene, la limitazione dell’accesso allo stesso, sottoponendolo a un regime di proprietà, sia essa pubblica o privata (Hardin, 1969).

Una dicotomia semplificata tra due sfere, il pubblico e il privato, sempre in opposizione e contrasto, che ha portato negli anni Settanta alla risposta di **Elinor Ostrom**, economista statunitense che si pose l’obiettivo di dimostrare l’infondatezza del ragionamento hardiniano (Coccoli, 2013). Dalla sua confutazione delle tesi di Hardin deriva una prima delimitazione del campo di ricerca sui beni comuni, che mira ad analizzarne le principali caratteristiche. In primo luogo, un bene comune presenta “condizioni di non rivalità ampie ma non complete” (Ostrom, 1977), che permettono a tutti di utilizzare la risorsa, ma entro un certo limite, al fine di non pregiudicarne l’esistenza e la disponibilità. Inoltre, un bene comune è tale nel momento in cui risulta difficoltoso regolarne l’accesso, in quanto è possibile limitarlo, ma a fronte di costi economici e sociali elevati (Ostrom,

1977). Date queste caratteristiche, secondo la Ostrom (1977), la forma più efficace di gestione dei beni comuni è una **gestione collettiva**, in cui prevalgono l’interazione tra gli attori coinvolti che usufruiscono della risorsa e la capacità di autoregolazione della comunità. Una terza via, dunque, la gestione comune dei commons, che si pone in alternativa alla classica dicotomia tra pubblico e privato, tra Stato e Mercato, e che mette al centro la comunità che usufruisce di quel bene (Ostrom, 1977).

Da questa prima declinazione generale del campo dei beni comuni di Ostrom, a carattere prettamente economico, è possibile evidenziare due punti chiave validi per la definizione di “bene comune come spazio per la comunità” (inteso, quindi, come eredità culturale, a livello locale, che identifica la comunità a cui appartiene. Nel caso di questa trattazione la Mandria di Chivasso): la **regolazione dell’accesso** e l’**autoregolazione della comunità** stessa.

#### L’EREDITÀ CULTURALE COME BENE COMUNE

Primo spunto di indagine è dato dal concetto di bene comune come spazio di espressione di una comunità, definito come bene di carattere culturale o bene comune urbano. Ma, cosa si intende per beni comuni a carattere culturale e per beni comuni urbani?

I due concetti sono da ritenersi assimilabili e sovrapponibili: mentre il concetto di bene comune culturale si concentra sulla natura dello stesso, i beni comuni urbani fanno riferimento al luogo in cui si trovano questi spazi. Due accezioni sovrapponibili, in quanto un bene comune può essere al contempo culturale, in quanto espressione della vita culturale della comunità, e urbano, in quanto espressione spaziale della comunità.

#### I beni comuni culturali

I beni a carattere culturale sono particolarmente importanti nella vita di ogni cittadino, di ogni individuo, perché rappresentano un elemento fondamentale, in quanto permettono alle comunità di conservare le proprie eredità culturali (Nonini, 2007). Un’eredità importante, che permette alle generazioni future di godere, anch’esse, di una comunità in cui sentirsi inseriti nella storia passata e in cui poterla respirare e vivere. I beni comuni culturali, denominati dalla *Convenzione di Faro* (2005) eredità culturale<sup>2</sup>, sono il ponte tra passato e futuro ed è responsabilità di ogni cittadino, in un dialogo costante con la sfera pubblica, curarli.

Diversi sono i contributi per la definizione del concetto. Una tra le principali, in quanto riconosciuta dalla normativa italiana, è fornita dalla *Commissione Rodotà* (2007), la quale fu istituita per riformare le norme del Codice civile relative ai beni pubblici (Arena, 2015). Tale Commissione declina i beni culturali come una categoria di beni comuni, caratterizzati da un consumo non rivale ma esauribile e che, a prescindere della loro proprietà, risultano fondamentali all’esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo delle persone, in quanto testimoni del passato e custodi della cultura della comunità (Commissione Rodotà, 2007). Compito della sfera normativa e legislativa, in questo senso, è quello di garantire e tutelare la piena fruizione di questi luoghi, soprattutto se pubblici, in favore della cultura e in ottica di preservazione dei beni per le generazioni future (Commissione Rodotà, 2007).

Questo concetto viene chiaramente delineato, oltre che dalla legislazione nazionale (Commissione Rodotà, 2007), dalla sfera europea che, con la *Convenzione di Faro* (2005), all’articolo 7, individua il diritto di accesso alla vita culturale e al patrimonio culturale di ogni cittadino un elemento fondamentale per una società civile (Convenzione di Faro, 2005).

<sup>1</sup> Come esplicitato nel saggio di Hardin l’accezione da dare al termine tragedia è: “L’essenza della tragedia drammatica non è l’infelicità. Essa risiede nella solennità dello spietato andamento delle cose”, come enunciato dal filosofo Whitehead. (Hardin, 1968).

<sup>2</sup> In analogia con quanto definito dalla “Convenzione Quadro del Consiglio d’Europa sul valore dell’eredità culturale per la società” (CETS n. 199, Faro, 27 maggio 2005), “il termine cultural heritage è stato volutamente tradotto come eredità culturale, per evitare confusioni e sovrapposizioni con la definizione di patrimonio culturale di cui all’art. 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42”. La traduzione della “Convenzione di Faro” a cui si fa riferimento è stata redatta a cura del Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato generale.

Ulteriore contributo circa l'importanza di poter godere e fruire di un bene comune proviene **Massimo De Angelis**, il quale nel suo intervento *Riflessioni su alternative, beni comuni e comunità. Costruire un nuovo mondo dal basso* (2003), sostiene come questi rappresentino una via di accesso alla ricchezza sociale oltre che culturale. La possibilità di fruizione ai beni comuni, circoscrivendo il discorso a quelli culturali, di nostro interesse per questa trattazione, significa poter godere dello spazio, in quanto diritto di tutti, respirare il passato, la storia della comunità, intessere relazioni nuove, essere parte del prosieguo della storia ed elemento integrato in una comunità attiva. La fruibilità al bene permette di passare dalla visione di un monumento statico, rappresentazione di una storia passata e congelata, a un concetto dinamico, che vede il bene comune come un luogo in continua evoluzione, contemporaneo, in cui costruire la comunità e in cui poter accedere alla ricchezza sociale, ben diversa da quella delineata dal mercato individualista che ha caratterizzato gli ultimi cinquant'anni. Una ricchezza sociale fatta di volti, persone, vitalità, esperienze, cultura, storia, idee diverse, creatività e amore per il luogo.

### I beni comuni urbani

Il concetto di "bene comune urbano" è da considerare parte integrante della definizione di "spazio pubblico urbano", in quanto ad esso direttamente conseguente. Per spazio pubblico urbano si intendono le cose materiali, come le piazze, le aree verdi e le relative attrezzature, appartenenti agli enti territoriali o a soggetti privati, i quali sono a beneficio e a uso della comunità (Biondini, 2017).

I beni urbani, ovvero gli spazi urbani sopracitati, sono parte integrante dei beni pubblici, intorno ai quali grava la quotidiana problematicità della gestione dettata, essenzialmente, dalla mancanza di fondi pubblici, che ha comportato, in molteplici occasioni, tra cui anche per il caso studio della Mandria di Chivasso, a tentativi di alienazione e di privatizzazione, in quanto carenti le risorse per il loro mantenimento (Biondini, 2017).

Queste dinamiche non hanno interessato solamente specifici contesti, ma si sono svolte a scala internazionale, portando, da parte dei cittadini e delle comunità, a movimenti di protesta e di richiesta di spazi urbani a fruizione collettiva. È proprio da queste problematiche e da queste preoccupazioni circa il venir meno degli spazi pubblici che si è resa necessaria la definizione di una nuova categoria di beni da parte dei sociologi, i "beni comuni urbani", appunto. Questi sono gli spazi pubblici necessari alla vita della comunità, come le piazze, le aree verdi..., che diventando "beni comuni" recepiscono la caratteristica dell'indispensabilità, in quanto strumentali alla realizzazione dei diritti fondamentali dei cittadini (Biondini, 2017). Data questa connotazione, devono essere assicurati alla fruizione di ogni individuo, a prescindere dalla loro proprietà, sia essa pubblica o privata, e devono essere mantenuti e curati per assicurarne la fruizione comunitaria e individuale.

Al di là della loro necessità, della loro crescente richiesta e del loro riconoscimento anche a livello normativo (si veda la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, in cui viene definito l'obbligo di inserire nei Piani Regolatori Generali Comunali un certo numero di spazi destinati alla pubblica fruizione in relazione alle aree residenziali e produttive), i "beni urbani a fruizione collettiva", nonostante il loro riconosciuto valore, sono da

considerare fragili, in quanto è molto elevato il rischio che si incorra in fenomeni di degrado e distruzione (Biondini, 2017), dettata da un lato dalla mancata responsabilizzazione dei cittadini, dall'altro dalla scarsità di fondi per il loro mantenimento.

Altra caratteristica fondamentale che declina un "bene comune urbano" è il suo riconoscimento da parte dei cittadini, della comunità, di uno spazio come concreto e funzionale al benessere individuale e comunitario, ragion per cui decidono di impegnarsi direttamente e di mettersi in gioco direttamente per la sua cura, la sua gestione e la sua rigenerazione, al fine di riacquisirne la fruizione a vantaggio dell'intera comunità territoriale.

Un concetto complesso, quello dei beni comuni urbani, espresso da una definizione multifattoriale (Belingardi, 2015), che deve racchiudere il soggetto, ovvero la comunità che si prende cura di un bene, l'azione, intesa come la cura, la messa in comune e la gestione di quel bene, e il bene stesso, l'eredità culturale, lo spazio urbano che permette a ogni individuo di tessere relazioni con altri individui e con la comunità (Cacciari, 2010 - Belingardi, 2015).

Secondo Belingardi (2015) un bene comune urbano, definito dall'autrice "comunanza urbana"<sup>3</sup>, per essere tale deve presentare una commistione di differenti caratteristiche, variamente declinate a seconda delle diverse realtà:

#### 1 Autodeterminazione

Secondo questo principio declinato dall'autrice, la gestione della "comunanza", del bene comune urbano, vede come protagonista la comunità che usa e si prende cura dello spazio. È la comunità, sono gli individui che vivono il bene comune, che hanno il diritto e la responsabilità di gestirlo, mettendo al centro gli interessi di tutela e valorizzazione del bene. Un chiaro esempio è il "Patto di Collaborazione" stipulato per il recupero del porticato della Mandria, dove la comunità si è messa in gioco per la sua rigenerazione e la sua gestione, in accordo con l'amministrazione comunale.

<sup>3</sup> Secondo Belingardi (2015), il termine "comunanza" richiama un termine tradizionale, ovvero il nome dato agli usi civici in alcune zone d'Italia e si compone di due accezioni "comun" e "anza", che rimandano all'azione del mettere in comune uno spazio.

#### 2 Multifattorialità

Un bene comune urbano, definito da Belingardi "comunanza", per essere definito tale deve tenere conto di diversi fattori: l'esistenza di uno spazio, la gestione da parte della comunità che lo vive, l'importanza data allo spazio dalla comunità, che se ne prende cura, lo condivide e lo mantiene. Guardando al caso pratico della Mandria di Chivasso, si può definire il "Porticato della manica sud-est" una comunanza urbana, un bene comune urbano e culturale, in quanto pubblico, chiaramente definito sulla scala spaziale (la piazza e il portico) e riconosciuto e curato quotidianamente dalla comunità che lo vive, rappresentata dall'Associazione Pro Mandria.

#### 3 Cura

Belingardi (2015) definisce questo aspetto come l'azione attiva e quotidiana di pulizia e di miglioramento di un luogo, che ha come obiettivo la sua conservazione e il suo mantenimento in buone condizioni nel tempo. La cura è anche lo strumento per fare e rafforzare la comunità: lavorando insieme è possibile intessere nuove relazioni, conoscere lo spazio e gli individui che lo vivono, sentirsi parte attiva della comunità che opera su quel bene. È quello che accade quotidianamente alla Mandria di Chivasso, grazie alla stipula del Patto di Collaborazione, che ha visto l'attivazione della comunità per prendersi cura di uno spazio pubblico, di un bene comune urbano, prima inaccessibile e ora vivo e vissuto.

#### 4 Autogestione

Le "comunanze urbane" necessitano di un'azione di gestione condivisa tra la comunità e la sfera politica che, in un dialogo "orizzontale", partecipano per la definizione delle regole collettive, che si adattano nel tempo alle necessità dello spazio, del bene comune, alle esigenze dei membri della comunità (Belingardi, 2015).

## 5 Uso

Un bene comune urbano può ospitare ed essere protagonista di diversi usi: è compito della comunità che lo vive individuare gli usi congruenti e compatibili con lo spazio e adattarlo in funzione dei bisogni che si intende soddisfare (Belingardi, 2015). Nel caso del "Porticato della manica sud-est" della Mandria di Chivasso, la comunità ha valutato come necessario rendere quotidianamente fruibile lo spazio, posizionando delle panchine, una biblioteca tipo "book-crossing" e rendendone libero l'accesso tramite il posizionamento di una rampa. Inoltre, lo utilizza come spazio nel corso degli eventi e delle manifestazioni proposte dall'associazione locale.

## 6 Relazionalità

La relazionalità rappresenta un elemento fondamentale all'interno di una comunità che si prende cura di un bene comune, in quanto grazie alle quotidiane azioni di cura e gestione si creano e si intessono relazioni sia tra i singoli membri sia tra gli individui e lo spazio, che in questo modo non è più solamente uno spazio fisico, ma diventa un luogo e acquisisce il senso di identità (Belingardi, 2015).

## 7 Inclusione

Secondo Belingardi (2015) fondamentale è il principio dell'inclusione, in quanto ogni individuo deve avere la possibilità di entrare a far parte della comunità, a diverso titolo, e con modalità che si adattino alle esigenze dell'individuo, dei singoli membri. Un'inclusione che, però, necessita dei limiti, dettati dall'equilibrio e dall'uso del bene stesso.

Un bene comune, sia esso di carattere culturale e/o urbano, deve essere un **bene inclusivo**, in cui ogni singolo individuo può sentirsi parte di un gruppo, può fruire del bene e in cui può promuovere l'agire di una comunità, in un rinnovato rapporto nel tempo e nello spazio. È un bene "vivo" in cui si costruisce la comunità locale, radicata sul proprio territorio, in cui ognuno sente di essere parte (Lazzari, 2012).

Guardando alla proprietà pubblica della tenuta sabauda della Mandria di Chivasso, la si può definire come un bene comune di carattere culturale, in quanto come precedentemente delineato, permette a ogni individuo e alla comunità territoriale di poter fruire della storia del luogo e della vita culturale che si respira nella tenuta. D'altro canto, rappresenta anche un bene comune di carattere urbano, in quanto uno spazio pubblico, in particolare nella piazza e nel porticato, in cui trova espressione la comunità della Mandria, in cui si intessono relazioni tra gli individui, in cui avvengono le manifestazioni e gli eventi di socialità.



## IL RUOLO DELLA POLITICA PER IL GOVERNO DEI BENI COMUNI CULTURALI E URBANI

Punti chiave di riflessione sono, come già ribadito in precedenza, l'inclusione all'interno di una comunità di ogni singolo individuo, la partecipazione attiva e la volontà di preservare il patrimonio passato per le generazioni future, in un'ottica di dialogo con il pubblico, con gli enti locali e non.

Fondamentale diventa il ruolo della politica, ai diversi livelli, dallo Stato alle amministrazioni locali, per la costruzione di questo rapporto di collaborazione con i cittadini. L'Ente Locale riveste un ruolo primario, in quanto ha il compito di tenere insieme i diversi aspetti della comunità (Lazzari, 2012). Diventa l'interlocutore tra le diverse realtà che compongono la comunità, tra gli individui e il territorio, che non è più uno spazio da utilizzare e sfruttare, ma diventa "luogo di ricerca di identità culturali in grado di recuperare la memoria del passato" (Lazzari, 2012) e in cui costruire il futuro della comunità.

Impulso politico e governativo a questo ragionamento, di carattere sovra-nazionale, proviene dalla "Convenzione Quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità

culturale per la società", adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 13/10/2005 (Convenzione Faro - Consiglio d'Europa Ufficio di Venezia - N.D.) e siglata nel corso del Consiglio d'Europa di Faro del 27/10/2005, comunemente denominata "Convenzione di Faro". Strumento del Consiglio d'Europa per la protezione delle opere architettoniche e archeologiche, è entrata in vigore il 01/06/2011 (Convenzione Faro - Consiglio d'Europa Ufficio di Venezia - N.D.), è stata ratificata dalla normativa nazionale italiana con la L. 133/2020 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione Quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005". Tale convenzione mette al centro il rapporto che intercorre tra il patrimonio culturale (da qui innanzi denominato eredità culturale, come da "Convenzione di Faro", 2005) e ogni singolo individuo che, in unione con altri individui, contribuisce alla formazione della cosiddetta "comunità di eredità"<sup>4</sup>.

Rappresenta un contributo importante per la trasformazione del concetto di patrimonio culturale da statico a comune, ovvero un elemento non più di sola competenza della sfera pubblica e

<sup>4</sup> Ai sensi dell'articolo 2 "Definizioni", comma b) della "Convenzione Quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società", anche detta "Convenzione di Faro" (2005), si definisce **comunità di eredità**: "un insieme di persone che attribuisce valore ad aspetti specifici dell'eredità culturale, e che desidera, nel quadro di un'azione pubblica, sostenerli e trasmetterli alle generazioni future".

governativa, ma un “bene comune”, in cui gioca un ruolo fondamentale la cittadinanza, organizzata in privati o in associazioni, che si prendono cura, tutelano e valorizzano il proprio patrimonio, ovvero la propria eredità culturale. Un’accezione più ampia del concetto di “patrimonio culturale”, che coinvolge direttamente la sua relazione con la comunità e con la società; gli oggetti e i luoghi assumono importanza e hanno la valenza di patrimonio comune, grazie al significato che persone attribuiscono loro e per i valori che rappresentano (*Convenzione Faro - Consiglio d’Europa Ufficio di Venezia - N.D.*).

La Convenzione, poi legge nazionale, nasce dalla necessità di coinvolgere ciascun cittadino nel processo di definizione e gestione dell’eredità culturale<sup>5</sup>, della quale è responsabile, in quanto avente diritto di partecipazione alla vita culturale (*“Convenzione di Faro”, 2005*). Nello specifico, chiunque ha il diritto di godere dell’eredità culturale, rispettando il diritto di ogni singolo individuo e avendo cura di ogni singolo bene (art. 4). Ogni cittadino ha il diritto di contribuire all’incremento di valore di tale eredità, intessendo dialoghi con la comunità e con la sfera governativa che incoraggino la riflessione, sviluppino la conoscenza del patrimonio (art. 7), rendano l’eredità culturale uno strumento per lo sviluppo economico (art. 10), politico, sociale e culturale del territorio di cui sono parte (*“Convenzione di Faro”, 2005, artt. 7-8*). Strumenti e azioni che da un lato permettono la valorizzazione dell’eredità culturale e, contemporaneamente, contribuiscono al rafforzamento della **coesione sociale**, promuovendo la formazione e il rafforzamento del senso della responsabilità condivisa nei confronti dei luoghi vissuti dalle popolazioni (*“Convenzione di Faro”, 2005, art. 8*). Una responsabilità condivisa che nasce dal dialogo tra le diverse sfere, pubblica e privata, per il quale è necessario, ai sensi dell’articolo 11, sviluppare un quadro giuridico e legislativo apposito, che permetta l’azione congiunta dell’autorità pubblica, di esperti, di proprietari, di investitori, di organizzazioni non governative, di enti volontari (*“Convenzione di Faro”, 2005*). Nella costruzione del dialogo, ai sensi dell’articolo

12, è compito della sfera pubblica coinvolgere il privato nel processo di identificazione, studio, conservazione e valorizzazione dell’eredità culturale (*“Convenzione di Faro”, 2005*). Inoltre, è fondamentale che da un lato si debba prendere in considerazione il valore attribuito da ogni comunità, più o meno organizzata, all’eredità culturale in cui si identifica, mentre dall’altro è necessario riconoscere il ruolo e il contributo quotidiano delle organizzazioni di volontariato nella cura di tale patrimonio (*“Convenzione di Faro”, 2005*).

Dunque, l’obiettivo chiave alla base della Convenzione è la realizzazione di una **sinergia di competenze** tra gli attori pubblici e i privati coinvolti, che ha come scopo la conservazione, la tutela e lo sviluppo sostenibile dell’eredità culturale (*“Convenzione di Faro”, 2005*). Si tratta di un approccio nuovo che parte dal basso e che vede le persone come parte integrante dei processi di cura e gestione dei beni culturali comuni.

Un panorama legislativo lungimirante, a livello europeo, per un concetto nuovo, il **governo dei beni comuni**, espressione di un modello politico nuovo, basato sulla collaborazione, sulla responsabilizzazione di ogni singolo cittadino coinvolto e sul rafforzamento delle comunità locali.

Un nuovo discorso politico, dunque, che mira a estendere lo spazio dei beni comuni, contribuendo al complesso processo di costruzione e rafforzamento delle comunità (*De Angelis, 2003*). Si è di fronte a un processo circolare fondamentale basato sulla conoscenza, sulla riflessione, sull’immaginazione, sempre accompagnato da una concretezza attuativa che mette al centro l’operato pratico e le risorse. Piccoli passi che, a loro volta, diventeranno parte del bagaglio culturale di conoscenze della comunità (*De Angelis, 2003*).

Le comunità e i cittadini sono da porre al centro del discorso di costruzione di una nuova politica, perché, come afferma *Nonini (2007)*, gli individui si stanno legando sempre di più ai beni comuni che caratterizzano le proprie comunità e si sentono

responsabili circa essi; sono loro che sentono di dover agire in prima persona per la tutela e la rigenerazione dei beni.

Occorre, dunque, intessere un dialogo costruttivo tra i cittadini, i singoli individui che compongono la comunità, e le amministrazioni locali e statali per ripensare attivamente al bene comune come un beneficio, uno spazio per tutti indistintamente, dove costruire e rafforzare la comunità. Un concetto caro a **Klein (2001)** e a **Bollier (2007)**, che nei loro scritti sottolineano lo spirito di “resistenza” degli individui e delle comunità, i quali si oppongono alle dinamiche del mercato privatistico, chiedendo e reclamando la tutela degli spazi comuni, siano essi naturali o culturali (*Klein, 2001*). Una richiesta delle comunità sempre più spingente per la difesa dei beni comuni e dello spazio pubblico (*Bollier, 2007*).

Emerge una chiara posizione condivisa dai due ricercatori circa la necessità da parte dei cittadini e delle comunità di beni comuni, intesi come spazi (fisici e ideali) in cui ognuno possa sentirsi parte del tutto. Emerge la necessità di cura di quei beni definiti “abbandonati”, di cui il nostro Paese è ricco (*Arena, 2015*): si stimano centinaia di beni immobili di proprietà pubblica o privata, non più

## IL RUOLO DELLA COMUNITÀ NELLA GESTIONE DEI BENI COMUNI

Come ribadito nei paragrafi precedenti, ruolo di rilievo nel panorama della cura e della gestione dei beni comuni è ricoperto dalla **comunità**, in quanto, come afferma *De Angelis (2003)*, non è possibile il riconoscimento di un bene comune senza una comunità.

Che cosa indica il termine comunità? Secondo *Bagnasco (1999)*, nel panorama della sociologia contemporanea il concetto di comunità viene utilizzato come sinonimo di “comunità locale”, in cui “*i membri condividono un’area territoriale come base di operazioni giornaliere*” (*Parson, 1965*). Si tratta quindi di individui che insieme operano, agiscono e tessono relazioni sul territorio e che si adoperano per la sua tutela e valorizzazione, in quanto rappresenta un elemento fondamentale per la conduzione delle azioni della comunità.

utilizzati a causa di una mancata funzione, i quali risultano attualmente sottoutilizzati e abbandonati (*Arena, 2015*). Nel recupero di questi spazi, fondamentale è il ruolo della comunità, che riconoscendo questi luoghi come beni comuni, è in grado di operare affinché si possano rifunzionalizzare e far assumere loro una nuova identità come bene di tutti, un’identità concreta fatta di azioni e progetti (*Arena, 2015*).

Ne è un chiaro esempio la porzione comunale della Mandria di Chivasso, oggi in condizioni di sottoutilizzo ed abbandono, ad eccezione del “Porticato Sud-Est”, riconosciuto dai residenti come bene comune e come spazio per la collettività, il quale è recuperato grazie all’opera della comunità locale, organizzata in forma associazionistica.

La questione è complessa: in un’epoca in cui tutto corre veloce, in cui ci si disaffeziona velocemente, in cui ogni persona fatica a fidarsi del prossimo, il coinvolgimento attivo dei cittadini nella cura e nella rigenerazione dei beni comuni è un primo importante passo per la ricostruzione di comunità andate distrutte dal dilagante individualismo.

*Ostrom (1977)*, nel saggio *Collective Action and the Tragedy of the Commons (Azione collettiva e tragedia dei beni comuni)*, criticando la visione tragica di Hardin, parla della comunità come elemento fondamentale nella gestione dei commons, in quanto l’unica soluzione per sopperire alla “*tragedia dei beni comuni*” hardiniana è data dalla ricerca di soluzioni collettive, prese e studiate dalle comunità territoriali che vivono una tale risorsa, anche con l’organizzazione di sistemi istituzionali utili alla ripartizione efficiente del bene comune. Chi, se non chi vive direttamente un bene comune, può comprenderne le sfaccettature, le dinamiche, i problemi, le potenzialità? Una visione pionieristica verso un ruolo attivo e partecipativo delle comunità, verso la “cittadinanza attiva”.

Un **ruolo attivo della comunità**, in quanto la gestione del bene comune implica un alto livello di

<sup>5</sup> Ai sensi dell’articolo 2 “Definizioni”, comma a) si definisce **eredità culturale**: “*un insieme di risorse ereditate dal passato che le popolazioni identificano come riflesso ed espressione dei loro valori, credenze, conoscenze e tradizioni, in continua evoluzione. Essa comprende tutti gli aspetti dell’ambiente che sono il risultato dell’interazione nel corso del tempo tra le popolazioni e i luoghi*”.

conoscenza dello stesso. Afferma Ostrom (1977) che il confronto quotidiano con la gestione dei beni comuni, permette alla comunità di accrescere continuamente la conoscenza circa gli stessi e, di conseguenza, la capacità di fronteggiare le problematiche che possono insorgere. È vivere il bene, la risorsa, che permette alla comunità di accrescere il proprio livello di informazione e di conoscenza circa il bene comune di cui è parte e comprendere quali siano le azioni migliori per la sua cura e per la sua gestione, sempre in un'ottica di studio e di riflessione costante, volta alla valorizzazione del patrimonio comune.

Non è, però, solo Ostrom che rivendica il ruolo attivo della comunità nella gestione dei beni comuni. In un'ottica di gestione delle risorse, contestualizzata nel patrimonio botanico e naturale indiano, si inserisce la riflessione dell'attivista Vandana Shiva (2002), che nel suo articolo *Recinzione e recupero dei beni comuni*, si oppone alla pratica di privatizzazione di risorse naturali (terre e sementi) da sempre utilizzate dalle popolazioni locali indiane. Secondo Shiva (2002), la privatizzazione dei beni comuni non porta ad alcun beneficio per le comunità locali che sussistono grazie a un determinato bene, nel caso specifico la terra, e ne fa una dura condanna: "ogni recinzione di risorse comuni è un furto ai danni della gente che possiede in comune quelle risorse" (Shiva, 2002). Afferma, inoltre, che l'unico modo legittimo per la gestione di tale risorsa sia un sistema di accesso comune e uguale per tutta la comunità. Una dichiarazione forte, da contestualizzare nelle proteste anticapitaliste indiane degli ultimi cinquant'anni, che però regala degli spunti di riflessione anche per quanto riguarda i "beni comuni come spazi per la comunità" che caratterizzano il nostro territorio.

Il beneficio che la comunità territoriale trae dal bene comune che la circonda e di cui è parte è il **senso di appartenenza al luogo**: il poter fruire del bene, godere degli spazi e della bellezza, impegnarsi per il suo miglioramento e per la sua valorizzazione, permette ad ogni individuo di sentirsi un tassello del mosaico della propria comunità, intesa nell'accezione contemporanea del termine. La totale privatizzazione del bene è un pericolo, perché rischia di far sì che gli individui non si sentano parte integrante del presente

del bene, non se ne cura, e, di conseguenza, verrà meno il carattere di appartenenza di quella comunità e la sua inevitabile disgregazione.

In questo filone, si inserisce la riflessione di De Angelis (2003), il quale analizza duramente il concetto di comunità contemporanea: una comunità assente, in cui il singolo pensa solamente a sé stesso senza prestare attenzione e senza curarsi del vicino, in cui regna sovrana l'indifferenza, quale modalità di interazione principale tra gli individui (De Angelis, 2003). Parole forti e accusatorie, che pongono l'attenzione sulla strutturazione e sulle peculiarità delle comunità odierne che caratterizzano le grandi metropoli, ma anche i contesti territoriali minori: le persone, sempre di più, conducono una vita individualista, rivolta esclusivamente al proprio focolare e ai propri interessi, dove nessuno si cura più del suo intorno. Lo spunto di riflessione è chiaro: **dove le persone si riconoscono attorno a un luogo**, intorno a dei principi e dei valori, **perché privatizzare ciò che ancora c'è e rischiare perdere la comunità?** Una forte critica dell'oggi, che lascia spazio alla riflessione su cosa una comunità dovrebbe rappresentare.

*"Le comunità sono reti di aiuto reciproco, solidarietà e pratiche di scambio umano. Le comunità si trovano ovunque ci siano relazioni non-competitive di sostegno reciproco tra esseri umani, e possono esistere in ogni sfera dell'azione sociale"* (De Angelis, 2003).

Una definizione romantica e chiara, che aiuta a comprendere la complessità e la bellezza della rete di relazioni. Scambi e relazioni non competitivi per la valorizzazione di un bene comune, che identifichi quella comunità.

De Angelis (2003) conclude il suo articolo con una riflessione circa l'importanza delle comunità, non solo a livello pratico, ma inserendola nel dibattito politico: una comunità (in senso contemporaneo) ha come caratteristica intrinseca la **libertà nei rapporti tra gli individui**, totalmente assente nei rapporti a sfondo capitalistico. Si apre, dunque, con la comunità, la possibilità di avere delle **relazioni sociali orizzontali** e non verticali, inclusive e non esclusive, che permettono a ogni singolo individuo di partecipare al dialogo sociale, in cui non si hanno sfruttamento, oppressione, alienazione e competizione (De Angelis, 2003).

**Beni comuni e comunità** sono, quindi, due nuovi concetti fondamentali per promuovere un nuovo modello alternativo alla dicotomia tra pubblico e privato. La gestione comune delle risorse, a discapito del pubblico governo, rappresenta una nuova fisionomia dell'amministrazione del potere; è una rivendicazione dell'autonomia da parte della comunità locale (intesa secondo la sua accezione contemporanea), che è in grado di auto-governarsi e di auto-regolarsi. Una nuova forma di gestione, quindi, basata sulla democrazia diretta e sulla partecipazione politica di ogni individuo (Coccoli, 2013).

Fondamentale in questo senso è il contributo di Lessig (1999), il quale sostiene che la proprietà comune è la vera chiave alternativa, il vero elemento di equilibrio, tra la proprietà pubblica e quella privata.

Il campo dei beni comuni si propone come un mondo nuovo ancora da esplorare, rappresentato dall'intersezione tra le due sfere "classiche", dove Stato e singoli cittadini collaborano attivamente e sono posti sullo stesso livello, per la cura e la rigenerazione del patrimonio comune, in quel processo definito "**sussidiarietà orizzontale**"<sup>6</sup>. Un processo nel quale coinvolgere direttamente e responsabilizzare i singoli cittadini in un dialogo costante e costruttivo con le amministrazioni. Una sfida aperta, tutta da scoprire, che ha al centro la collaborazione tra le due sfere hardiniane.

L'obiettivo è quello di potersi riaffezionare al nostro territorio, al patrimonio che ci circonda, e per prenderci cura dei beni comuni che li caratterizzano; è necessario costruire un **dialogo orizzontale**, che permetta di avere sullo stesso piano i cittadini (la comunità) e l'amministrazione (lo Stato, il Comune). È un'opportunità per permettere a ognuno di noi di prendersi cura di tutti e di essere parte di una comunità in cui sentirsi direttamente coinvolti e inclusi. Secondo il pensiero di De Angelis (2003), una comunità si organizza e si struttura proprio grazie all'azione dei cittadini che fanno rete, che formano associazioni, che promuovono campagne politiche, che organizzano i propri quartieri e i propri luoghi.

È proprio questo il **senso di sussidiarietà orizzontale**; un elemento fondamentale per la realizzazione del dialogo costruttivo tra enti territoriali e soggetti privati (comunità), il quale è chiaramente delineato nella Costituzione Italiana, all'articolo 118, comma 4:

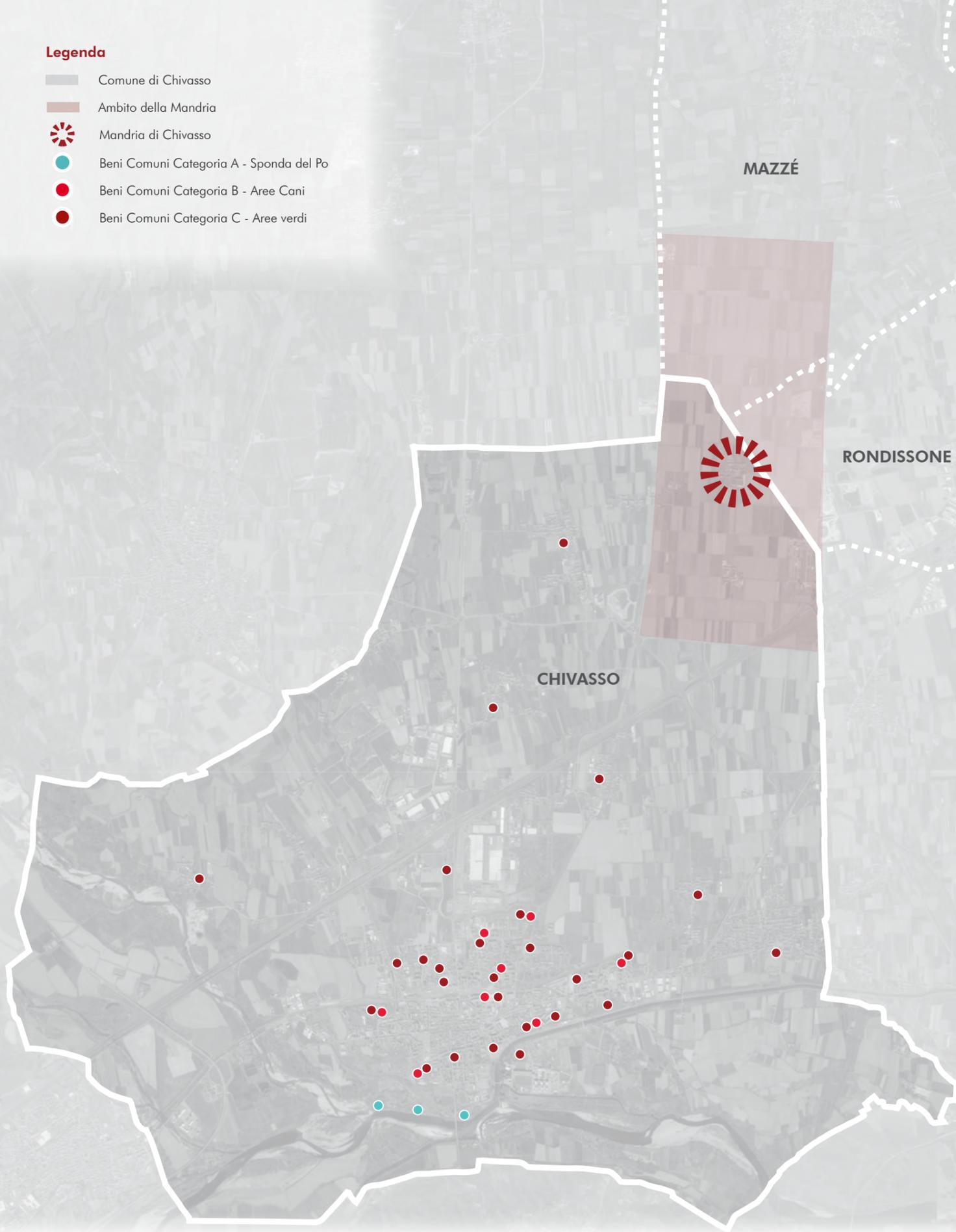
*"Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà"*.

Un concetto nuovo, che permette di avere sullo stesso piano le amministrazioni e i singoli cittadini e aiuta lo sviluppo della cosiddetta "**amministrazione sussidiaria**", introdotta da Gregorio Arena (2015), la quale designa il rapporto collaborativo e le dinamiche che intercorrono tra il pubblico, ovvero le istituzioni pubbliche, e il privato, ovvero i soggetti civili, i quali lavorano insieme per raggiungere un obiettivo di cura dei beni comuni. È un modo di pensare nuovo che spinge a cambiare la connotazione classica del rapporto tra pubblico e privato, tra Stato e cittadini, che pone le basi per la definizione del momento storico in cui ci troviamo. È quindi il momento di agire alla volta della cura e della rigenerazione di beni comuni che sono stati sottovalutati e il cui potere è stato sottostimato nel corso degli ultimi secoli.

<sup>6</sup> La sussidiarietà orizzontale si svolge nell'ambito del rapporto tra autorità e libertà e si basa sul presupposto secondo cui la cura dei bisogni collettivi e alle attività di interesse generale provengono direttamente i privati cittadini (sia come singoli, sia come associati) e i pubblici poteri intervengono in funzione sussidiarie, di programmazione, di coordinamento ed eventualmente di gestione". Definizione tratta da: Treccani - Enciclopedia online.

### Legenda

- Comune di Chivasso
- Ambito della Mandria
- Mandria di Chivasso
- Beni Comuni Categoria A - Sponda del Po
- Beni Comuni Categoria B - Aree Cani
- Beni Comuni Categoria C - Aree verdi



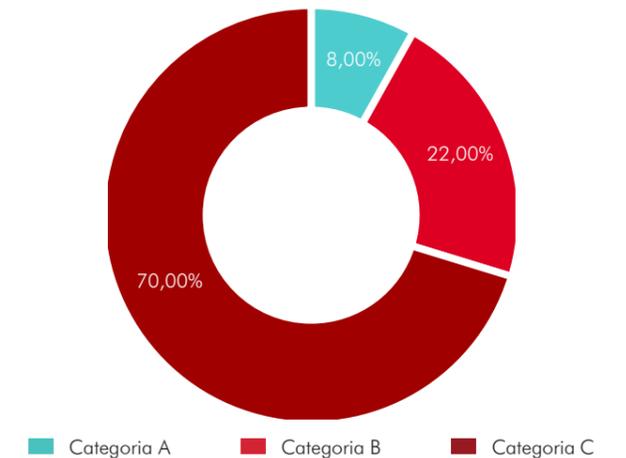
**Fig. 2.3.2.1** - I beni comuni nel Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale del Comune di Chivasso. Ultima consultazione dei siti del 10/02/2023.

### BENI COMUNI URBANI NELL'AMBITO DEI TRE COMUNI

Nel corso delle analisi sull'Ambito dei Tre Comuni, in cui ricade la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso, sono state condotte delle indagini sui siti istituzionali delle amministrazioni di Chivasso, Mazzè e Rondissone, al fine di comprendere come questi si pongano rispetto all'individuazione e alla gestione dei beni comuni di carattere urbano. Emerge, in primo luogo, una chiara differenza tra i tre territori analizzati: il solo comune ad avere una sezione dedicata ai beni comuni e all'Amministrazione Condivisa è **Chivasso** (*Beni comuni – Amministrazione Condivisa – Comune di Chivasso, 2022*), mentre Mazzè e Rondissone non hanno ad oggi recepito le suggestioni derivanti dall'articolo 118, comma 4 della Costituzione Italiana e non hanno adottato il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani".

In termini normativi, il Consiglio Comunale di Chivasso con Delibera n. 66 del 26/11/2015 e successivamente con Delibera del C.C. n. 46 del 25/11/2019 ha approvato il **Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione** per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani, offrendo ai cittadini indicazioni concrete per attivarsi su un bene comune. Allegato al Regolamento è l'**Elenco dei beni comuni**, istituito con Delibera della Giunta Comunale n. 286/2020, aggiornato a maggio 2021, in cui è riportato un elenco, non esaustivo, di quei beni di cui la cittadinanza attiva può prendersi cura. A introduzione del documento viene riportata la definizione di bene comune urbano, estratta dall'articolo 2 del Regolamento: "I beni comuni urbani sono quei beni, materiali e immateriali, che i cittadini e l'amministrazione riconoscono essere funzionali al benessere della comunità e dei suoi membri, all'esercizio dei diritti fondamentali della persona e all'interesse delle generazioni future, attivandosi di conseguenza nei loro confronti ai sensi dell'articolo 118, comma 4 della Costituzione, per garantirne e migliorarne la fruizione individuale e collettiva" (*Delibera G.C. n. 286/2020*).

Da una prima analisi della documentazione reperita, emerge che i beni comuni proposti dalla Giunta Comunale (*Delibera G.C. n. 286/2020*) sono di carattere urbano e non comprendono quei beni comuni a carattere culturale entro cui rientra, ad esempio, la tenuta della Mandria di Chivasso.



**Grafico 2.3.2.1** - Suddivisione per tipologia dei beni comuni individuati dall'Amministrazione Comunale di Chivasso per opere di cura, gestione e rigenerazione urbana al 11/02/2023. Elaborazione dell'autrice.

Analizzando l'elenco dei beni comuni urbani presenti nel documento approvato dalla Giunta Comunale nel 2021, si rileva un totale di **37 luoghi** di cui la cittadinanza può partecipare attivamente per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa, (*Delibera G.C. n. 286/2020*). Di questi, la maggioranza fa riferimento alle "aree verdi con giardino", collocate in tutto il territorio comunale, quantificabili in 26, pari al 70,27%. Seguono le otto aree cani presenti nel capoluogo cittadino, le quali hanno un'incidenza percentuale pari al 21,62%. Infine, le restanti tre aree fanno riferimento specifico alla Sponda Sinistra del Po, incidendo complessivamente per l'8,11%.

Il punto A di tale elenco individua tre beni comuni naturali afferenti alla "**Sponda Sinistra di Po e Orco**, dalla presa del Canale Cavour al Ponte sul Po" (*Delibera G.C. n. 286/2020*) e si pone come obiettivo la valorizzazione del Parco del Po nel tratto chivassese. Quest'area viene descritta come "una zona naturalistica da salvaguardare, che a ovest confina con l'Area protetta Confluenza Po –

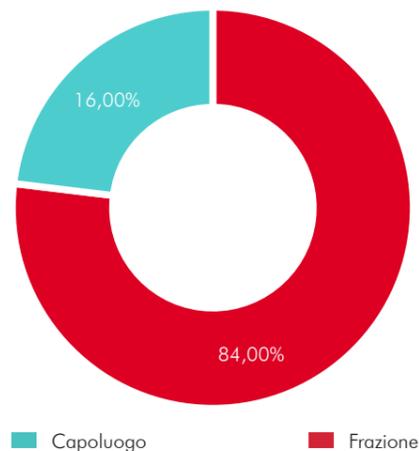
Orco – Malone (Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale, appartenente alla Rete Natura 2000) e a sud permette uno sguardo ravvicinato al paesaggio collinare antistante. Può essere valorizzata e restituita alla fruizione dei cittadini, per esperienze di svago, di attività motoria, di contatto e osservazione della natura” (G.C. n. 286/2020).

Il punto B identifica le **otto aree cani** collocate nel capoluogo chivassese, rappresentanti il 21,62% rispetto al totale dei beni comuni urbani. Queste sono da ritenersi un elemento fondamentale per la città, in quanto costituiscono degli spazi aperti pubblici aperti a tutti, delle aree di verde inserite nei diversi tessuti residenziali. Viene scritto nel documento analizzato: *“Le aree cani sono molto utili in una città, perché per molti cani rappresentano l’unica possibilità di stare liberi all’aperto, di correre e di socializzare con altri cani. Sono anche uno spazio di socializzazione per tutti i conduttori di cani. Ognuna di queste aree può essere oggetto di azioni di pulizia e di manutenzione”* (G.C. n. 286/2020).

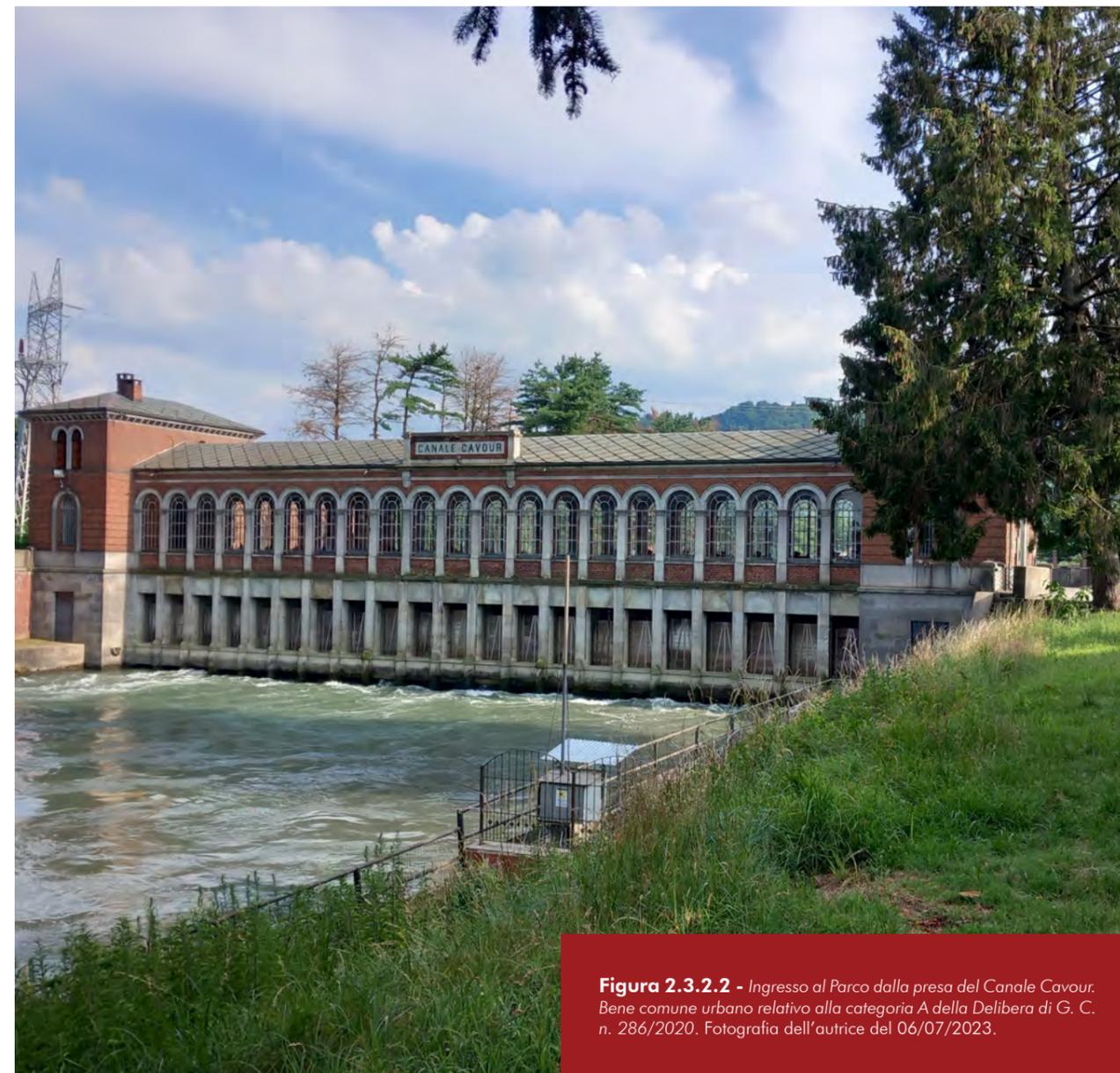
In ultimo, il punto C individua le **aree verdi** con aree giochi, che con 26 unità rappresentano la maggioranza dei beni comuni urbani del Comune di Chivasso e sono disseminate in tutto il territorio comunale. La Delibera G.C. n. 286/2020 definisce che *“Le aree verdi, dotate di panchine, aree giochi, cestini per i rifiuti, sono spazi importanti all’interno della città: godere di spazi vivibili, puliti e accoglienti è un valore sul piano educativo per bambini e adolescenti, adulti e anziani. Spazi verdi ben tenuti possono contribuire a educare al rispetto dell’ambiente e a migliorare la qualità della vita. Ognuna di queste aree può essere oggetto di piccole attenzioni di pulizia e manutenzione”*.

Analizzando la suddivisione spaziale dei beni comuni urbani, si vede che la maggioranza di questi, pari a 31 e con un’incidenza dell’83,78% ricade nel capoluogo. Tra questi rientra la totalità dei beni afferenti alla categoria A “Sponda Sinistra di Po e Orco” e alla categoria B “Aree cani”, e le 20 “aree verdi con aree giochi” collocate nel capoluogo (Delibera G.C. n. 286/2020). La restante parte, pari al 16,21% fa riferimento

alle sei aree verdi con aree giochi collocate nelle frazioni del Comune di Chivasso (Castelrosso, Torassi, Betlemme, Boschetto, Mosche e Pratoregio). Da quest’analisi non si rileva la frazione Mandria, in quanto non sono presenti beni comuni urbani relativi alle sovraccitate categorie.



**Grafico 2.3.2.2** - Suddivisione per localizzazione dei beni comuni individuati dall’Amministrazione di Chivasso per opere di cura, gestione e rigenerazione urbana al 11/02/2023. Elaborazione dell’autrice.



**Figura 2.3.2.2** - Ingresso al Parco dalla presa del Canale Cavour. Bene comune urbano relativo alla categoria A della Delibera di G. C. n. 286/2020. Fotografia dell’autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.3** - La zona del Sabiuné. Big-Bench. Bene comune urbano - Categoria A. Fotografia dell’autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.4** - La zona oltre il Sabiuné. Bene comune urbano - Categoria A. Fotografia dell’autrice del 07/06/2023.



**Figura 2.3.2.5** - L'area cani del Parco del Mauriziano. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.6** - L'area cani di Via Brozola. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.11** - L'area cani di Via Favorita. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.12** - L'area cani di Via Favorita - Bennet. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.7** - L'area cani di Via Togliatti. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.8** - L'area cani di Via A. De Gasperi. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.13** - L'area giochi di Castelrosso. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.14** - L'area giochi di Torassi. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.9** - L'area cani di Via E. Clara. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.10** - L'area cani di Via A. Moro. Bene comune urbano - Categoria B. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.15** - Parco Don Giovanni Serra (Betlemme). Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.16** - L'area giochi di Boschetto. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.17** - Parco Don Tullio Delmastro (Mosche). Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.18** - L'area giochi di Pratoregio. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.23** - Giardino Ferdinando Pessoa. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.24** - L'area giochi di Via Bradac. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.19** - L'area giochi del Parco del Mauriziano. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.20** - L'area giochi di Via Blatta 41. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.25** - L'area giochi di Via Pertini. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.26** - L'area giochi di Via Favorita. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.21** - L'area giochi di Via Blatta (Via Baragino). Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.22** - L'area giochi di Via Baragino. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.27** - Parco Federico Guala. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.28** - L'area giochi di Via Regis. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.29** - Parco Eugenio Banfo. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.30** - L'area giochi di Via Togliatti. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.35** - L'area giochi di Via Giovanni XXIII. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



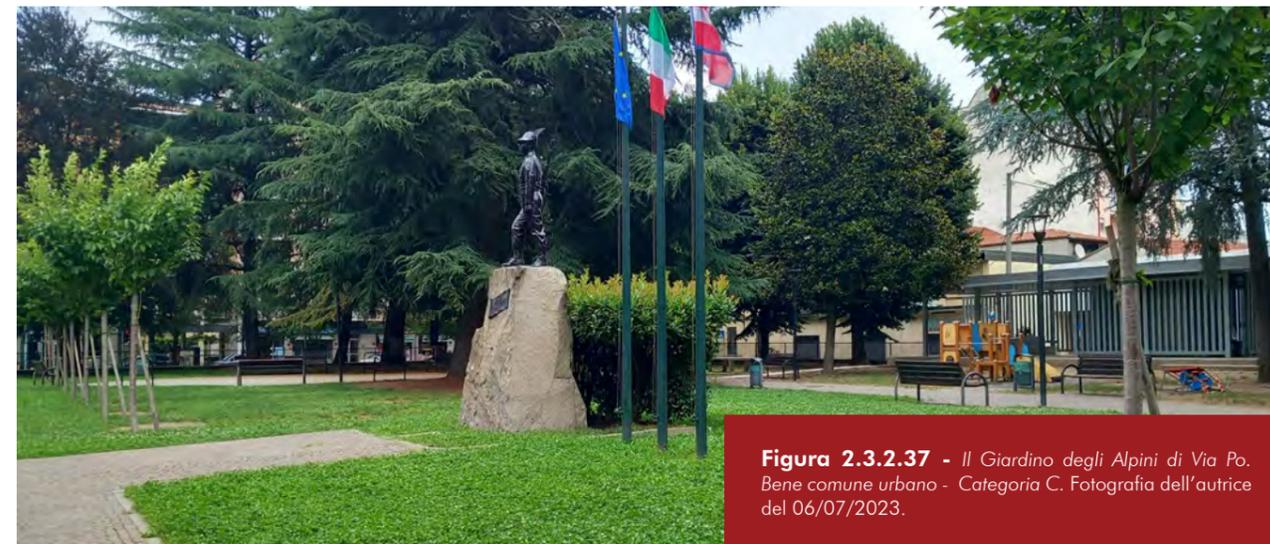
**Figura 2.3.2.36** - L'area giochi di Via Mezzano. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.31** - L'area giochi di Via Togliatti - ATC. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.32** - L'area giochi di Via Ajma. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.37** - Il Giardino degli Alpini di Via Po. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.33** - L'area giochi di Via Borsellino. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.34** - L'area giochi di Via De Gasperi. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.38** - L'area giochi di Viale Cavour. Bene comune urbano - Categoria C. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.

Strumento pratico di attuazione dell'amministrazione condivisa, "il patto di collaborazione è l'accordo attraverso il quale uno o più cittadini attivi e un soggetto pubblico definiscono i termini della collaborazione per la cura di beni comuni materiali e immateriali" (Cos'è un Patto di collaborazione? - Labsus, N.D.). Tramite la stipula di questo contratto tra cittadini e amministrazione, e la sua successiva applicazione, viene valorizzato, in tutte le sue potenzialità e in tutti i suoi sviluppi possibili, il rapporto esistente tra la cittadinanza, la comunità, e i beni comuni urbani e culturali (Biondini, 2017).

In linea teorica, il Patto di Collaborazione è l'ultimo passaggio nella gerarchia delle relazioni di applicazione del principio della sussidiarietà orizzontale, che parte dall'articolo 118, comma 4 della Costituzione e arriva al "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" (Arena, 2016), ovvero il riferimento normativo che sancisce e gestisce l'attuazione dei Patti.

Secondo Gregorio Arena (2016), presidente emerito di Labsus (Ciaffi, 2021), il Regolamento rappresenta l'elemento fondamentale per la realizzazione dell'amministrazione condivisa, in quanto è lo strumento giuridico che permette ai cittadini di mettersi in gioco, di adoperare le proprie conoscenze, le proprie competenze, i propri talenti, allo scopo di migliorare la vita della comunità in cui vivono attraverso interventi di cura, rigenerazione e gestione dei beni comuni urbani (Arena, 2016).

Attraverso l'adozione del Regolamento e l'approvazione dei Patti di Collaborazione in un dato territorio appare realizzata una forma di partecipazione diretta dei cittadini all'esercizio delle funzioni, ovvero una rappresentazione della libertà di espressione di ogni singolo individuo e della sua volontà di concorrere al miglioramento della vita della comunità e del bene comune urbano che si sceglie di curare (Biondini, 2017).

Il Regolamento è lo strumento imprescindibile alla

stipulazione dei Patti di Collaborazione, in quanto elemento fondato sulla Costituzione; l'esperienza effettuata tra il 2001 e il 2014 (anno in cui si è redatto e approvato nel Comune di Bologna il "Regolamento Tipo") ha dimostrato che senza di esso il principio di sussidiarietà avrebbe continuato ad essere inapplicato (Arena, 2016). Chiara è la posizione di Arena (2016) circa l'argomento: sostiene fermamente l'inefficacia dei Patti di Collaborazione senza la presenza del "Regolamento", in quanto rappresenta il riferimento normativo che detta principi e regole dei Patti, proteggendoli e rendendoli operativi. Presentato ufficialmente il 22 febbraio 2014 a Bologna, il "Regolamento tipo" è stato donato dall'amministrazione emiliana a tutte le strutture comunali italiane, che da allora possono farlo proprio, adottarlo e adattarlo alle proprie esigenze e caratteristiche (Il Regolamento per i beni comuni compie un anno: 25 Comuni lo hanno già adottato - FPA, 2015). L'inizio di un nuovo percorso per gli enti locali che hanno preso parte al progetto dell'amministrazione condivisa, basato sul dialogo e sulla co-progettazione con i cittadini attivi.

Nella pratica, il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" definisce tutti gli elementi utili alla realizzazione dell'amministrazione condivisa; le finalità, i principi, gli oggetti della tutela, e lo strumento di applicazione di tale regolamento, il Patto di Collaborazione. È il singolo Patto che individua un bene comune, gli obiettivi, l'interesse generale da tutelare, le capacità, le competenze, le risorse dei sottoscrittori, la durata e le responsabilità (Arena, 2016), sempre mantenendo al centro il rispetto e l'applicazione del Regolamento comunale.

Il Patto di Collaborazione rappresenta lo strumento pratico di applicazione del **principio di sussidiarietà orizzontale** espresso dalla Costituzione Italiana all'art. 118, comma 4, in cui i cittadini attivi e le amministrazioni comunali sono

inseriti all'interno di una *relazione di condivisione volta alla cura, alla rigenerazione e alla gestione dei beni comuni*. Secondo Arena (2016), i cittadini e le amministrazioni comunali diventano alleati, in quanto cooperano e lavorano per sopperire ai problemi quotidiani, alla scarsità di mezzi a disposizione della Pubblica Amministrazione, condividendo responsabilità e risorse. È un tipo di dialogo nuovo, in cui entrambi sono messi sullo stesso piano, che necessita di essere normato tramite uno strumento giuridico idoneo, che metta al centro questo "dialogo orizzontale", fondato sul paradigma della sussidiarietà (Arena, 2016).

Una relazione fondata sul dialogo attivo tra amministrazione e cittadini, impostato secondo l'adozione di atti amministrativi di natura non autoritativa (Arena, 2016), che permettono la realizzazione dell'**amministrazione condivisa** (ai sensi dell'art. 3, c.1, lett. b).

Fondamento giuridico è da ricercare, secondo Arena (2016), nell'art. 1, comma 1bis, della legge n. 241/1990 (modificata ed integrata dalla legge 80/2005), il quale sancisce che la pubblica amministrazione agisce secondo le norme del diritto privato nel momento in cui adotta atti di natura non autoritativa. Un occhio di riguardo nei confronti dei cittadini attivi, in quanto i Patti di Collaborazione vengono equiparati ad atti disciplinati dal diritto privato come i contratti, e non al diritto amministrativo, ovvero la manifestazione del potere discrezionale della pubblica amministrazione (Arena, 2016). Nella pratica, questo rappresenta un passo fondamentale per il coinvolgimento attivo dei cittadini, che non risentono più dell'autorità delle amministrazioni e sono inseriti nel contesto dialogico di co-progettazione fondato sulla parità del rapporto, secondo i principi della sussidiarietà.

*"Quando gli abitanti di un paese o di un quartiere cittadino si assumono la responsabilità di curare un vicolo, una piazza, un bene culturale, ecc. essi mettono in campo risorse e capacità di ogni genere: tempo, competenze professionali, esperienze, strumenti di lavoro, soldi, mezzi di trasporto, relazioni sociali. Tutto questo ha un enorme valore, che va molto al di là del miglioramento della qualità dei beni comuni, perché ha un effetto fondamentale nel rinsaldare i legami della comunità, sviluppando rapporti reciproci fondati sulla fiducia e producendo*

*capitale sociale, che a sua volta è un fattore di sviluppo economico" (Il Regolamento per i beni comuni compie un anno: 25 Comuni lo hanno già adottato - FPA, 2015).*

Un dialogo tra le parti, tra l'amministrazione comunale e i **cittadini attivi**, concetto nuovo dal punto di vista giuridico, definito dall'articolo 2, comma 1, lettera c) del "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani". Secondo il Regolamento, sono definiti cittadini attivi tutti gli individui, indipendentemente dalla loro residenza o cittadinanza, organizzati in forma singola o associata, che si attivano per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani, per un periodo di tempo, anche limitato (Delibera C.C. n. 46, art. 2).

Un concetto nuovo, appunto, nella normativa italiana, essenzialmente perché per la prima volta al centro sono inseriti i cittadini, con la loro rete di storie e relazioni. I Patti di Collaborazione, realizzati in seguito alle approvazioni dei Regolamenti comunali, hanno permesso di inquadrare dal punto di vista giuridico quelle attività di presa in carico dei beni comuni urbani, di cura, compiute da sempre dai cittadini (Arena, 2016). Un passo fondamentale, che ha permesso di regolare i ruoli e le responsabilità dei cittadini e delle amministrazioni e che ha permesso di individuare precisamente nel tempo queste azioni. Elemento di grande rilevanza, in quanto si posa l'attenzione e l'evidenza sul legame essenziale che si crea fra una determinata comunità presente e viva su un territorio e un bene comune (Arena, 2016). Un rapporto tra i cittadini e il territorio, radicato e forte che si riflette nel dialogo di co-progettazione, contenuto nei Patti di Collaborazione, tra l'amministrazione e la cittadinanza attiva. Un dialogo orizzontale, che si fonda su determinati principi, promulgati dal Regolamento, all'articolo 3.

Principi e strumenti che permettono la costruzione e il rafforzamento della comunità che si impegna per la cura, la rigenerazione e la gestione di un bene comune urbano.

Elementi fondamentali nella stipula di un Patto di Collaborazione sono l'individuazione del bene comune urbano<sup>7</sup> oggetto di intervento e le modalità con cui i cittadini attivi possono occuparsi di tale bene. Nel Regolamento sono indicati tre principali modi di presa in carico di un bene comune, definiti dall'articolo 2, comma 1, lettere g), h) e i):

### 1 Cura condivisa

Si intende con cura condivisa *l'insieme degli interventi per la conservazione, la manutenzione e l'abbellimento dei beni comuni, realizzati in forma condivisa da cittadini e amministrazione comunale, in modo da facilitare l'integrazione, generare benessere e rafforzare i legami di comunità (ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera g) del "Regolamento")*. La cura condivisa rappresenta la modalità con la quale i cittadini attivi possono eseguire delle azioni pratiche di manutenzione ordinaria, abbellimento e presa in carico dei beni comuni urbani; azioni volte a rendere più vivibile e più bello uno spazio pubblico (Arena, 2016), per rafforzare il legame tra chi vive quotidianamente quegli spazi, la comunità che gode del quartiere, della piazza, della via. Nella pratica si può fare un'azione di cura condivisa eseguendo azioni di pulizia di spazi pubblici, raccolte di rifiuti abbandonati, presa in carico di aiuole e fioriere, ecc. Nell'ottica della stesura di un Patto con l'amministrazione, generalmente, per le azioni di cura condivisa di un bene comune urbano viene stipulato un Patto di Collaborazione di carattere ordinario.

### 2 Rigenerazione condivisa

Si intende con rigenerazione condivisa *l'insieme degli interventi volti al recupero e alla rivalorizzazione dei beni comuni, realizzati in forma condivisa da cittadini e amministrazione comunale, con caratteri di inclusività,*

*integrazione e sostenibilità anche economica (ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera h) del "Regolamento")*.

Oggetto di tale azione, generalmente, sono i beni comuni urbani sottoutilizzati e abbandonati (Arena, 2016), ovvero spazi spogliati della propria funzione originaria, oggi in disuso, che però rappresentano un attrattore per una comunità presente (ad esempio, nel caso di questa dissertazione la Mandria di Chivasso) o l'opportunità per la realizzazione di una comunità futura, che fonda le proprie radici proprio sul bene comune da valorizzare.

Nella pratica, la rigenerazione condivisa è un processo più complesso rispetto alla cura condivisa e prevede una lunga fase dialogica di co-progettazione tra la cittadinanza attiva e l'amministrazione per la realizzazione di un intervento che possa valorizzare uno spazio non utilizzato, permettendo il rafforzamento di una comunità inclusiva.

Nell'ottica della stesura di un Patto con l'amministrazione comunale, generalmente, per le azioni di rigenerazione condivisa di un bene comune urbano viene stipulato un Patto di Collaborazione di carattere complesso.

### 3 Gestione condivisa

Si intende con gestione in forma condivisa *l'insieme delle attività volta a garantire nel tempo l'efficacia e la sostenibilità, anche economica, degli interventi di cura e rigenerazione dei beni comuni e la loro fruizione collettiva (ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera i) del "Regolamento")*. La gestione condivisa rappresenta un elemento fondamentale nei Patti di Collaborazione, in quanto è il dialogo continuo tra i cittadini attivi e l'amministrazione. L'obiettivo è quello di monitorare attivamente l'evoluzione delle azioni di cura e di rigenerazione condivisa per permettere la realizzazione di azioni sostenibili ed efficaci sul lungo periodo, in linea con i criteri stabiliti e con la natura del bene comune urbano oggetto del Patto.

Diverse modalità di azione per la cura e la rigenerazione condivisa dei beni comuni urbani, ma anche differenti tipi di Patti di Collaborazione. Da un'analisi degli oltre cinquecento Patti italiani costruiti nel 2014, in seguito all'approvazione del "Regolamento Tipo di Bologna" e negli altri comuni, è stata inserita una distinzione tra **Patti di Collaborazione Ordinari e Complessi**, data la vastità della casistica raccolta e analizzata da Labsus (Arena, 2016).

Ad oggi, il "Regolamento" definisce all'articolo 7 i **Patti di Collaborazione Ordinari**. Questi comprendono gli interventi di cura, occasionali o ripetuti nel tempo, che interessano i beni comuni urbani. Sono azioni di manutenzione ordinaria, che non comprendono interventi di rigenerazione o gestione condivisa di tali beni, in quanto più complessi e articolati (Ai sensi dell'articolo 7 "patti di collaborazione ordinari", comma 1 del "Regolamento"). Si tratta, quindi, dei tutte le azioni di cura condivisa che uno o più cittadini attivi possono svolgere su un determinato bene comune, oggetto del Patto. Al comma 2 si definisce un elenco, non esaustivo, degli interventi di cura che i cittadini possono realizzare. Questi sono quelli volti a migliorare gli spazi pubblici attraverso semplici azioni manutentive, di pulizia, di riparazione, di allestimento, di decorazione. Rientrano, inoltre, all'interno dei Patti di Collaborazione Ordinari, determinate attività che mirano a mettere al centro e a valorizzare la convivenza civile, promuovendo l'offerta culturale attraverso animazione territoriale, aggregazione sociale, comunicazione, attività educative, artistiche, formative, sportive (Ai sensi dell'articolo 7 "patti di collaborazione ordinari", comma 2 del "Regolamento").

Di snella attuazione, questa tipologia di patti, ha un iter approvativo di circa quindici giorni e coinvolge, generalmente, la cittadinanza attiva e l'ufficio comunale di competenza.

Altro panorama, invece, è offerto dai **Patti di Collaborazione Complessi**, che secondo l'articolo 8 del Regolamento si riferiscono a spazi e beni comuni che hanno caratteristiche di valore storico, culturale e che hanno dimensioni di valore economico significativo, sulle quali i cittadini possono proporre di realizzare interventi di cura o rigenerazioni complessi e innovativi. Lo scopo

è il recupero, la trasformazione e la gestione continuativa nel tempo per lo svolgimento di attività di interesse generale (Ai sensi dell'articolo 8 "Patti di collaborazione complessi", comma 1 del "Regolamento").

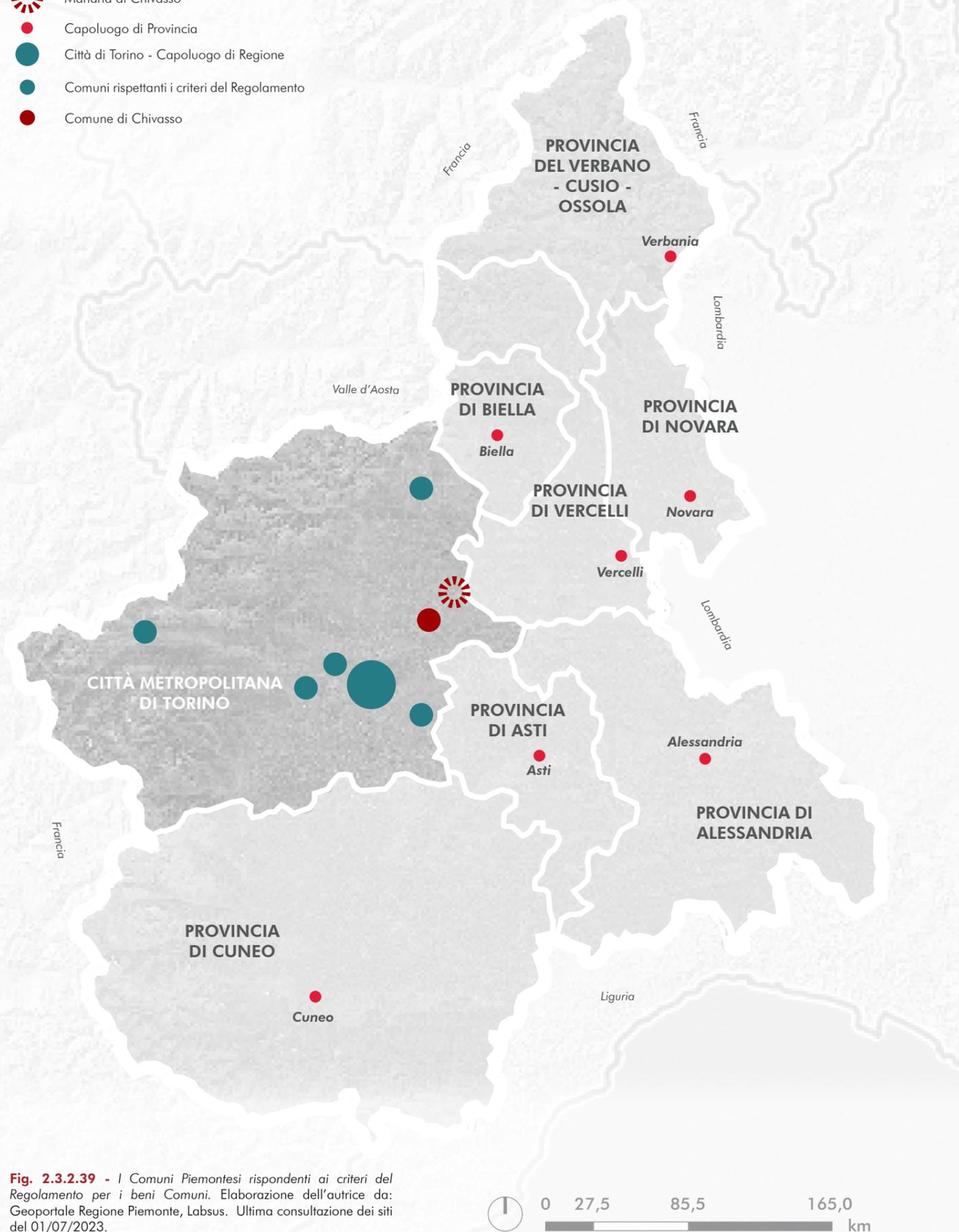
Nella pratica, si tratta di Patti aventi per oggetto azioni che vanno a valorizzare un bene comune urbano e/o a carattere culturale sottoutilizzato, a forte valenza storica e/o culturale (come, ad esempio, la Mandria di Chivasso, nella quale, come si vedrà in seguito, sono stati redatti due Patti di Collaborazione complessi). Questa tipologia di Patto prevede un dialogo e una co-progettazione corposa che coinvolge l'amministrazione e la cittadinanza attiva e può prevedere che i cittadini assumano in via diretta la manutenzione, il restauro e la riqualificazione dei beni immobili (Ai sensi dell'articolo 8 "Patti di collaborazione complessi", comma 2 del "Regolamento").

Una complessità data sì dagli interventi da eseguire per la rigenerazione di tali spazi, ma gravata, inoltre dal rispetto della normativa vigente in materia di requisiti e qualità degli operatori economici, esecuzione e collaudo di opere pubbliche (ai sensi dell'articolo 8 "Patti di collaborazione complessi", comma 2 del "Regolamento"), e l'interfacciamento con le Soprintendenze di riferimento per gli interventi inerenti beni culturali e paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (ai sensi dell'articolo 8 "Patti di collaborazione complessi", comma 13 del "Regolamento").

<sup>7</sup> Ai sensi dell'articolo 2 "Definizioni", comma 1, lettera a) del "Regolamento" per beni comuni urbani si intendono "i beni, materiali e immateriali, che i cittadini e l'amministrazione riconoscono essere funzionali al benessere della comunità e dei suoi membri, all'esercizio dei diritti fondamentali della persona e all'interesse delle generazioni future, attivandosi di conseguenza nei loro confronti ai sensi dell'articolo 110 comma 4 della Costituzione, per garantirne e migliorarne la fruizione individuale e collettiva".

### Legenda

- Città Metropolitana di Torino
- Altre province della Regione Piemonte
- ☼ Mandria di Chivasso
- Capoluogo di Provincia
- Città di Torino - Capoluogo di Regione
- Comuni rispettanti i criteri del Regolamento
- Comune di Chivasso



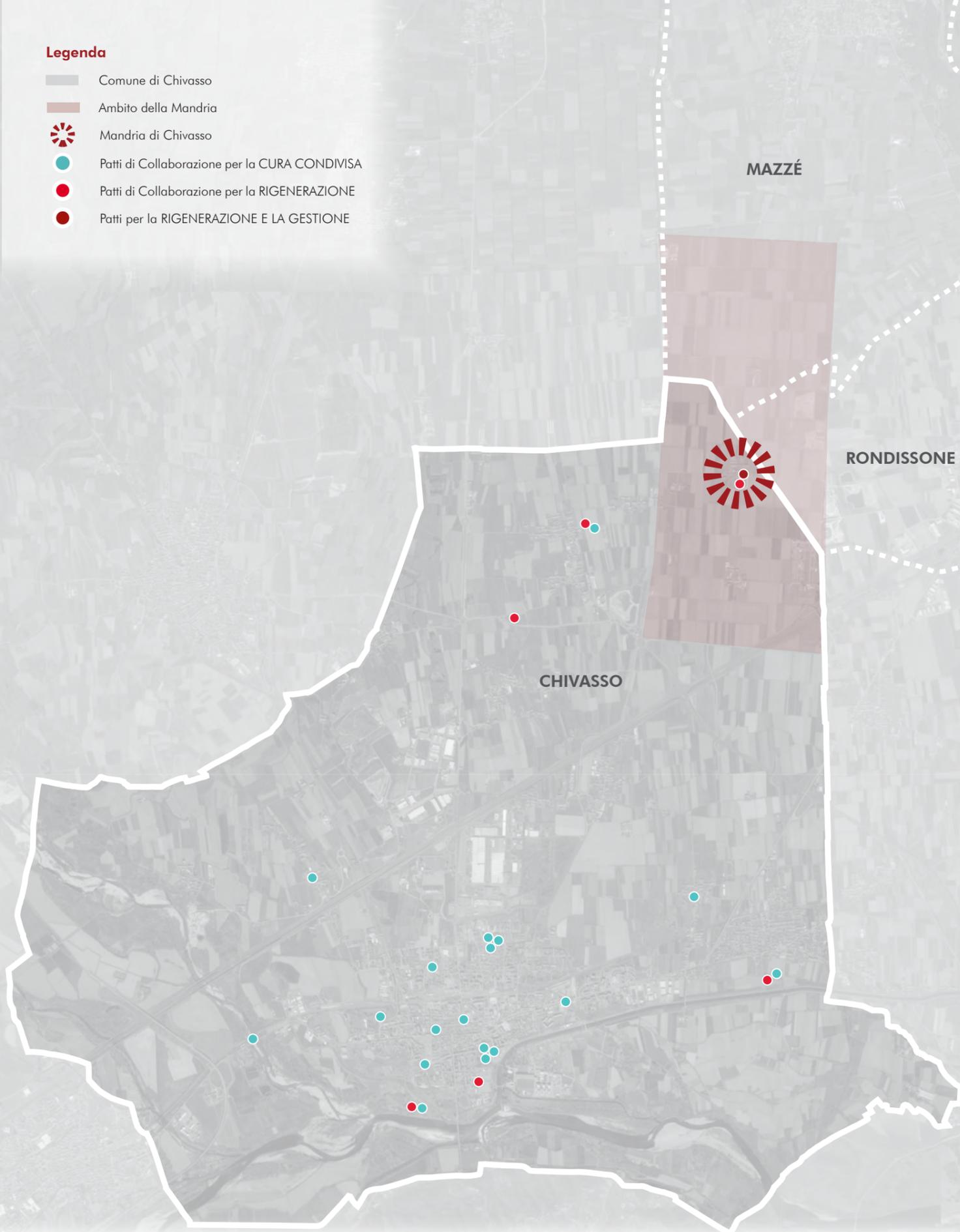
**Fig. 2.3.2.39** - I Comuni Piemontesi rispondenti ai criteri del Regolamento per i beni Comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Labsus. Ultima consultazione dei siti del 01/07/2023.

L'indagine per il Rapporto Labsus 2022, avente come oggetto il mondo scolastico, si basa sul Rapporto 2021, nel quale sono stati approfonditamente analizzati i dati relativi alla realtà dell'amministrazione condivisa italiana (Ciaffi, 2022). Al 30 settembre 2021, momento in cui è stato redatto il Rapporto sull'amministrazione condivisa dei beni comuni, sono presenti in Italia un totale di 1001 Patti di Collaborazione (Ciaffi, 2021), suddivisi di 294 comuni adottanti il Regolamento (*I Regolamenti e le Leggi per l'amministrazione condivisa dei beni comuni – Labsus, N.D.*). Di questi enti territoriali, secondo il Rapporto 2021 sono solamente 62 coloro i quali applicano i principi di pubblicità e trasparenza previsti dal Regolamento (*ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. b*), rendendo accessibili i testi dei Patti sottoscritti e/o attivi nei canali di comunicazione ufficiali delle amministrazioni (Ciaffi, 2021).

In Piemonte, le strutture comunali che rispettano questi criteri sono sette (Chieri, Chivasso, Collegno, Ivrea, Rivoli, Susa e Torino) (*I Regolamenti e le Leggi per l'amministrazione condivisa dei beni comuni – Labsus, s.d.*); enti territoriali di medie e grandi dimensioni che rientrano totalmente all'interno del panorama della Città Metropolitana di Torino. Tra questi, si rileva la presenza del Comune di Chivasso, il quale presenta sul sito istituzionale una sezione dedicata all'amministrazione condivisa, ai beni comuni e ai patti di collaborazione (Beni Comuni: Amministrazione condivisa – Comune di Chivasso, 2022).

### Legenda

- Comune di Chivasso
- Ambito della Mandria
- Mandria di Chivasso
- Patti di Collaborazione per la CURA CONDIVISA
- Patti di Collaborazione per la RIGENERAZIONE
- Patti per la RIGENERAZIONE E LA GESTIONE



**Fig. 2.3.2.40** - I patti di collaborazione per tipologia nel Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale del Comune di Chivasso. Ultima consultazione dei siti del 20/03/2023.



### PATTI DI COLLABORAZIONE NELL'AMBITO DEI TRE COMUNI

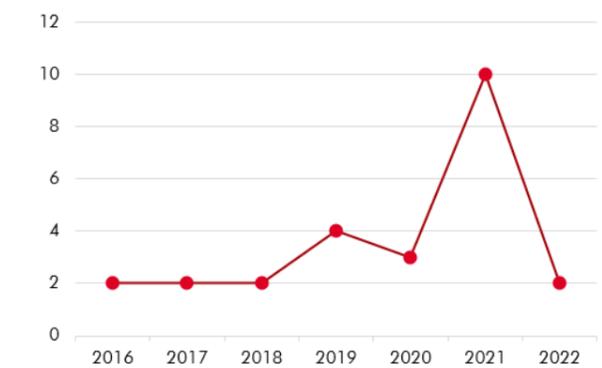
Analizzando il territorio dell'Ambito dei Tre Comuni, circa la presenza o meno di un "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" e relativa stipulazione dei Patti di Collaborazione, si vede una situazione differente a seconda del Comune oggetto di analisi, analoga a quanto riportato per i beni comuni urbani. Dall'indagine effettuata, emerge che il solo Comune ad aver adottato un "Regolamento" e ad aver stipulato diversi Patti di Collaborazione è **Chivasso**, mentre Mazzé e Rondissone non hanno, ad oggi, recepito le suggestioni derivanti dall'articolo 118 della Costituzione.

In termini normativi e operativi, come già analizzato nel paragrafo riguardante i beni comuni urbani, il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani", redatto sul modello del "Regolamento Tipo" di Bologna e supportato da Labsus (*Il Regolamenti per l'amministrazione condivisa dei beni comuni - Labsus, N.D.*), è stato approvato dall'amministrazione del Comune di Chivasso con **Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 26/11/2015** e successivamente con **Delibera del C.C. n. 46 del 25/11/2019** (*Beni comuni: Amministrazione condivisa - Comune di Chivasso, 2022*).

L'adozione del "Regolamento" da parte della municipalità chivassese rappresenta un elemento di rilevanza nel panorama metropolitano e piemontese. Ad oggi, sono solamente 21 i comuni nel territorio della Città Metropolitana di Torino che hanno approvato questo strumento di amministrazione condivisa, mentre salgono a 32 (undici nelle altre province) le adozioni del Regolamento a livello regionale (*Il Regolamenti per l'amministrazione condivisa dei beni comuni - Labsus, N.D.*). Analizzando i dati in termini percentuali, è chiaro come questi territori siano pionieri di un nuovo modo di amministrare, che pone l'attenzione sulla cittadinanza attiva e su un costante dialogo tra cittadini e amministrazione (applicando i principi della sussidiarietà

orizzontale), in quanto a livello metropolitano hanno un'incidenza del 6,73% sulla totalità dei comuni, mentre hanno un'influenza del 2,71% nel panorama piemontese.

Nel contesto del Comune di Chivasso, dalla prima approvazione del Regolamento, nel 2016, ad oggi sono stati realizzati tra l'amministrazione comunale e la cittadinanza attiva un totale di **25 Patti di Collaborazione** (*Patti di Collaborazione - Comune di Chivasso, 2023*), che hanno interessato diverse azioni di cura e rigenerazione condivisa e molteplici beni comuni urbani e culturali (il solo bene comune di carattere culturale interessato, come si vedrà in seguito è la Mandria di Chivasso).



**Grafico 2.3.2.3** - Suddivisione per tipologia dei beni comuni individuati dall'Amministrazione Comunale di Chivasso per opere di cura, gestione e rigenerazione urbana al 11/02/2023. Elaborazione dell'autrice.

Da una prima analisi dell'insieme dei Patti di Collaborazioni attivati nel territorio chivassese si vede una progressiva crescita del fenomeno. I primi tre dopo l'approvazione del Regolamento (dal 2016 al 2018) hanno visto un andamento costante, con l'attivazione di due patti ciascuno, pari all'8,00%. Si assiste, poi, a una leggera crescita, che ha portato allo sviluppo di quattro patti nel corso del 2019 (incidenza del 16,00%) e a tre nel 2020 (pari al 12%). Da rimarcare la peculiarità di quest'anno, dovuta all'emergenza sanitaria). Notevole impulso all'attivazione dei Patti di Collaborazione nel Comune di Chivasso è avvenuto nel **2021**, anno che ha visto lo sviluppo di 10 patti di collaborazione, pari al 40,00%. Questo dato può essere letto come la

volontà dei cittadini di attivarsi per il bene della comunità all'indomani della Pandemia. Ultimo dato riguarda il 2022, che ha visto l'adozione di solamente due Patti di Collaborazione (8,00% rispetto al totale dei patti); la motivazione di questa decrescita è da ricercare nella politica chivassese, in quanto il 2022 è stato interessato dalle Elezioni Amministrative Comunali, che hanno focalizzato l'attenzione della cittadinanza su altri aspetti.

Al fine di comprendere la complessità del panorama dei Patti attivati nel Comune di Chivasso, risulta utile effettuare una breve analisi tipologica riguardante la collocazione dei patti, gli enti promotori, gli obiettivi, le tipologie e la durata, sia per i Patti di Collaborazione conclusi, sia per quelli ancora in vigore.

In primo luogo, occorre rimarcare che ad oggi i Patti di Collaborazione ancora attivi e in vigore risultano essere quattro (pari al 16,00% dei Patti attivati), di cui due non hanno l'indicazione della durata temporale, in quanto saranno attivi fino a che la cittadinanza attiva responsabile di essi sarà interessata a perseguire le azioni di cura di tali beni comuni. Dei restanti, uno vede la scadenza nel mese di dicembre 2023, mentre il secondo resterà in auge fino alla fine del 2025. L'attivazione di questi Patti risulta essere relativamente recente; due Patti sono stati sviluppati nel corso del 2021, mentre i restanti due sono stati siglati nel 2022. I quattro Patti di Collaborazione oggi attivi nel territorio del Comune di Chivasso interessano esclusivamente beni comuni urbani presenti nel

capoluogo cittadino; in particolare riguardano il Monumento alla Vespa (2021), le fioriere di Via Italia – Piazzetta Molinaro (2021), il tratto di marciapiede che costeggia il sedime ferroviario in Corso Galileo Ferraris (2022) e il Sabiuné, il bacino spondale del Po Chivassese, che collega il Parco del Bricel alla Confluenza dell'Orco-Malone (2022).

la rigenerazione urbana della rotonda di Via Gerbido (2021) e del tratto spondale del Sabiuné (2022), interventi promossi da associazioni.



**Figura 2.3.2.41** - Il Monumento alla Vespa sulla Rotonda di Via Gerbido. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



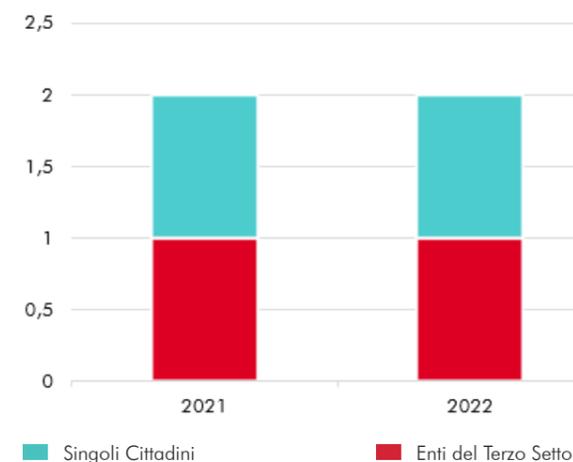
**Figura 2.3.2.42** - Le fioriere di Via Italia – Piazzetta Molinaro a Chivasso. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.43** - La siepe costeggiante il sedime ferroviario in Corso Galileo Ferraris. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.



**Figura 2.3.2.44** - La Big-Bench realizzata con il Patto di Collaborazione del Sabiuné. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.

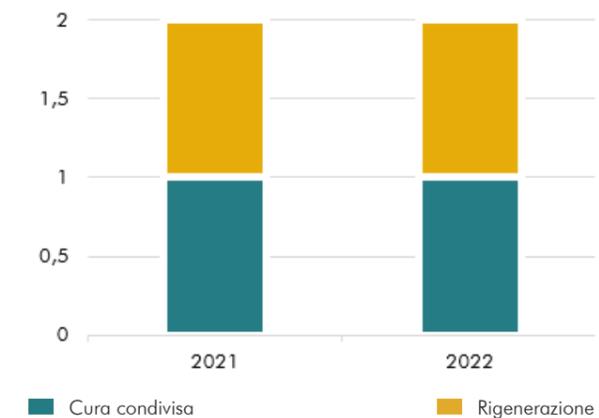


**Grafico 2.3.2.4** - I patti di collaborazione oggi attivi (periodo 2021-2022) per ente promotore. Elaborazione dell'autrice.

La situazione rappresentata dai quattro Patti di Collaborazione oggi attivi sul territorio cittadino per quanto riguarda gli enti promotori risulta essere omogenea. Si rileva, infatti, che due Patti di Collaborazione sono stati promossi da Enti del Terzo Settore (Vespa Club per il monumento alla Vespa del 2021 e Amici del Po e CAI Chivasso per la cura condivisa della Zona del Sabiuné, 2022). I restanti due Patti, uno per la cura delle fioriere di Via Italia e uno per la cura della siepe in Corso G. Ferraris, risultano essere promossi dalla cittadinanza attiva, in particolare da due soggetti femminili residenti nel Comune.

Situazione analoga alla precedente è data dall'obiettivo dei Patti di Collaborazione oggi presenti sul territorio comunale. In particolare, sono due i patti di collaborazione per la cura condivisa di un bene comune urbano tra la cittadinanza attiva e l'amministrazione: le fioriere di Via Italia (2021) e il tratto di siepe in Corso G. Ferraris (2022). Si tratta di azioni di manutenzione ordinaria, promosse da singoli cittadini, per il mantenimento del decoro urbano.

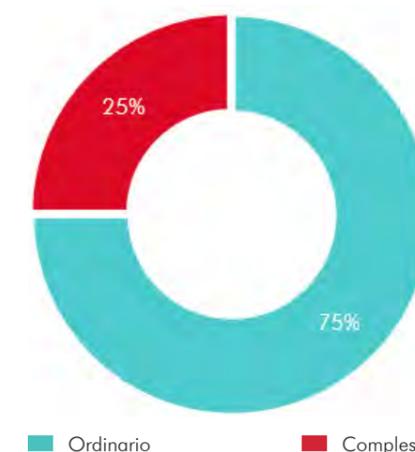
Si rileva, poi, che i restanti due Patti di Collaborazione attualmente in vigore riguardano



**Grafico 2.3.2.5** - I patti di collaborazione oggi attivi (periodo 2021-2022) per obiettivo. Elaborazione dell'autrice.

In ultimo, guardando alla tipologia dei Patti di Collaborazione oggi attivi nel Comune di Chivasso, si rileva che tre Patti di Collaborazione sono di natura ordinaria, mentre il Patto di Collaborazione relativo alla valorizzazione della Zona Spondale del Sabiuné è complesso, in quanto si propone di recuperare una consistente porzione di territorio naturale, fino al 2021 in stato di abbandono.

Si propone, ora, un breve excursus sui i Patti di Collaborazione oggi non più attivi, per avere un quadro completo circa la situazione riguardante l'Amministrazione Condivisa chivassese.



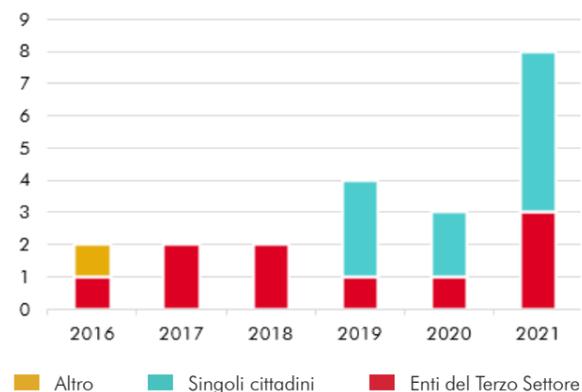
**Grafico 2.3.2.6** - I patti di collaborazione oggi attivi (periodo 2021-2022) per obiettivo. Elaborazione dell'autrice.

Analizzando la localizzazione dei Patti di Collaborazione oggi non più attivi, stipulati tra il 2016 e il 2021, si vede una suddivisione molto eterogenea sul territorio comunale delle opere messe in atto.

In particolare, è interessante notare che nei primi anni di presenza del Regolamento (dal 2016 al 2018) i Patti di Collaborazione hanno interessato esclusivamente i territori frazionali, mentre dal 2019 in poi si è assistito contemporaneamente a una crescita del fenomeno all'interno del capoluogo cittadino e a una decrescita nelle frazioni, fino ad arrivare al 2021, in cui sono stati attivati sei Patti nel capoluogo (già conclusi) e due nelle frazioni.



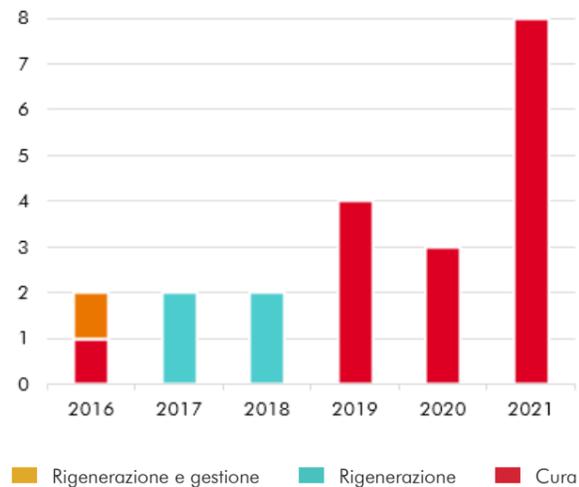
**Grafico 2.3.2.7** - I patti di collaborazione non più attivi (dal 2016 al 2021) per localizzazione. Elaborazione dell'autrice.



**Grafico 2.3.2.8** - I patti di collaborazione non più attivi (dal 2016 al 2021) per enti promotori. Elaborazione dell'autrice.

Ulteriore livello di analisi riguarda gli enti promotori dei Patti di Collaborazione attivati tra il 2016 e il 2021 (oggi non più in vigore). Mentre i primi anni di presenza del Regolamento, dal

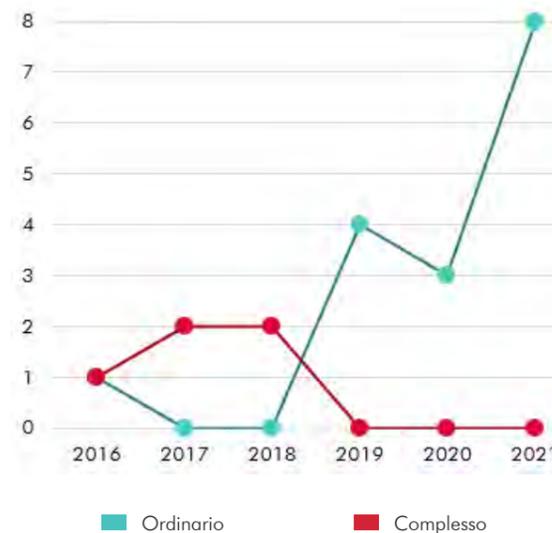
2016 al 2018, hanno visto la stipula di Patti di Collaborazione solamente da parte di Enti del Terzo Settore (e da un comitato spontaneo nel 2016), dal 2019 l'opera delle associazioni è stata superata dai Patti di Collaborazione promossi da singoli cittadini, che si sono messi in gioco per la cura del patrimonio comune cittadino.



**Grafico 2.3.2.9** - I patti di collaborazione non più attivi (dal 2016 al 2021) per obiettivo. Elaborazione dell'autrice.

Ponendo l'attenzione sull'obiettivo dei Patti di Collaborazione promossi tra il 2016 e il 2021, ora non più attivi, si vede una netta prevalenza di azioni di cura condivisa dei beni comuni urbani, che hanno interessato, in particolare, la totalità degli anni dal 2019 al 2021.

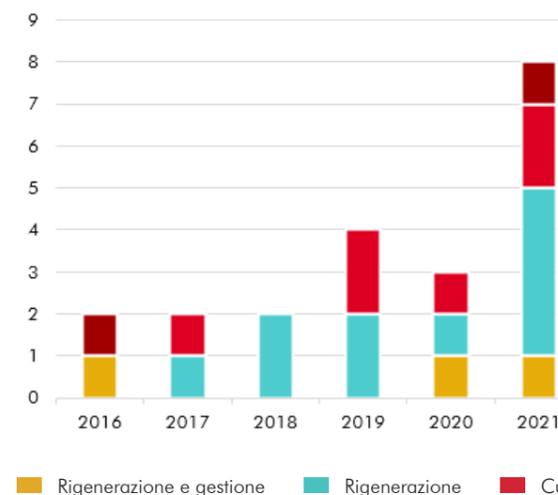
I primi anni di attivazione del Regolamento per i beni comuni urbani, hanno visto, in primo luogo, la realizzazione di un patto per la "rigenerazione e la gestione condivisa" (Mandria di Chivasso), mentre i due anni successivi sono stati interessati dalla stipula di Patti di Collaborazione per la rigenerazione condivisa (Parco della Rimebranza e Canile Municipale di Boschetto, Monumento ai Caduti di Castelrosso e Porticato della Mandria).



**Grafico 2.3.2.10** - I patti di collaborazione non più attivi (dal 2016 al 2021) per tipologia. Elaborazione dell'autrice.

Analizzando la tipologia caratterizzante i Patti di Collaborazione stipulati tra il 2016 e il 2021 (oggi non più attivi), si riscontra una netta prevalenza di Patti di Collaborazione di tipo ordinario, che rispecchiano le diverse azioni di cura condivisa messe in atto dalla cittadinanza attiva in questi anni, mentre risultano molto inferiori numericamente i Patti di Collaborazione di tipo complesso.

Guardando il dato dal punto di vista temporale, si vede che il primo periodo dopo l'approvazione del Regolamento, in particolare il 2017 e il 2018, hanno visto esclusivamente la redazione di Patti di Collaborazione Complessi, mentre il trend è stato stravolto dal 2019 in poi, in quanto sono stati realizzati solamente Patti di Collaborazione di tipo Ordinario.



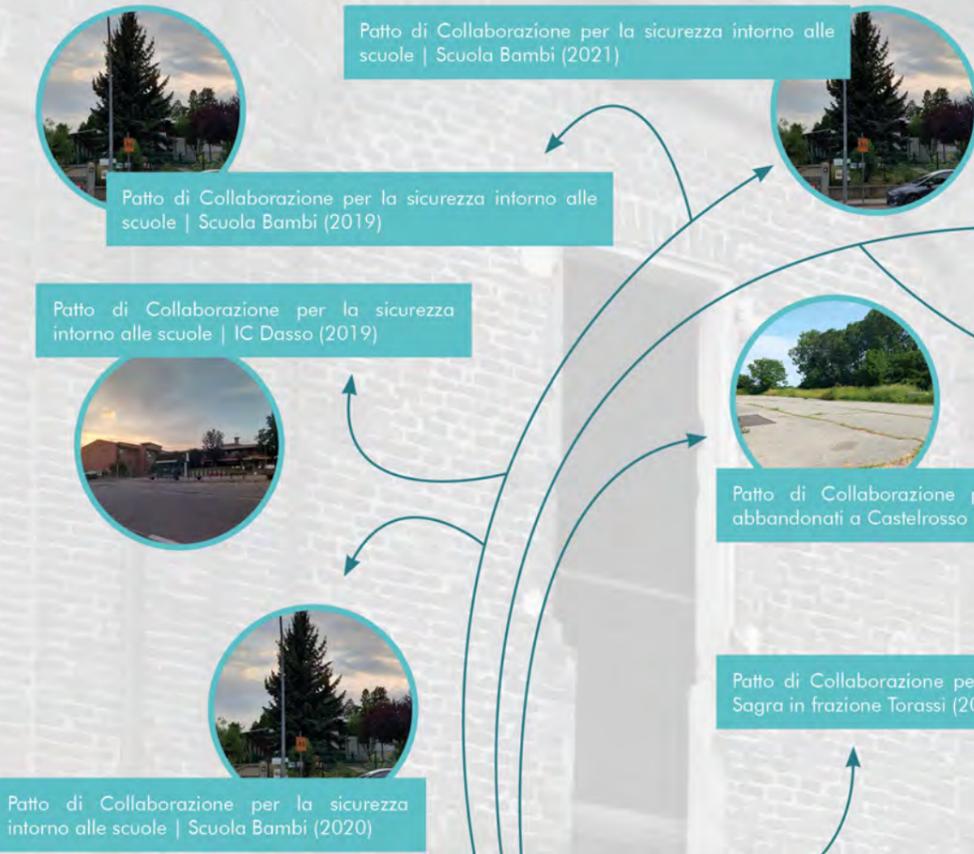
**Grafico 2.3.2.11** - I patti di collaborazione non più attivi (dal 2016 al 2021) per durata. Elaborazione dell'autrice.

Concentrandosi sulla durata dei Patti di Collaborazione (non più in vigore), attivati tra il 2016 e il 2021, si vede come anche questa presenti una struttura variegata. La maggioranza dei Patti redatti tra la cittadinanza attiva e l'amministrazione comunale si è caratterizzata per una durata fino a sei mesi.

In secondo luogo, si vede che sei patti hanno visto una durata fino ad un anno. Si hanno, poi, nel corso degli anni, tre sole occasioni che hanno visto la stipula di Patti della durata di una sola giornata, mentre sole due occasioni hanno visto una stipula di un Patto di Collaborazione con una durata di oltre un anno (Mandria, 2016 e Via Favorita, 2021).

# I PATTI DI COLLABORAZIONE NEL COMUNE DI CHIVASSO

## CURA CONDIVISA



## RIGENERAZIONE E GESTIONE



## RIGENERAZIONE



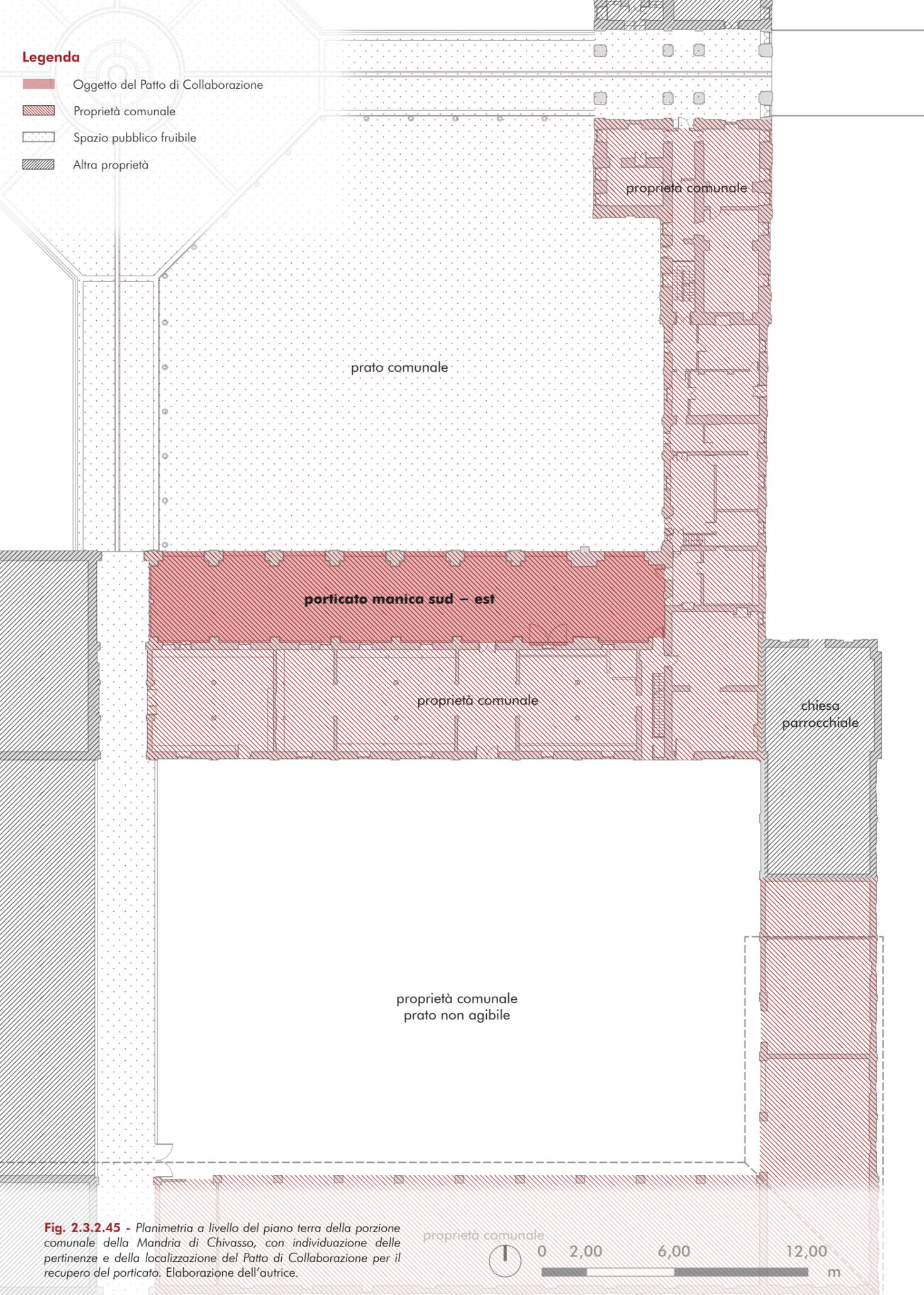


Fig. 2.3.2.45 - Planimetria a livello del piano terra della porzione comunale della Mandria di Chivasso, con individuazione delle pertinenze e della localizzazione del Patto di Collaborazione per il recupero del porticato. Elaborazione dell'autrice.

L'Ambito della Mandria di Chivasso, dall'approvazione del "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani", nel 2016, ha visto l'attivazione di due Patti di Collaborazione, entrambi aventi come oggetto la rigenerazione e la gestione condivisa del porticato della manica sud-est della tenuta settecentesca (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

Ente promotore dei Patti, oltre al Dirigente Area dei Lavori Pubblici Ambiente del Comune di Chivasso, in attuazione alla determinazione dirigenziale n. 256 del 12/05/2016, è l'Associazione Culturale Pro Mandria, la quale si è posta come obiettivo generale di mettere in sicurezza una modesta porzione della proprietà comunale facente parte del complesso Sabauda, in stato di abbandono e degrado (nel 2016), al fine di consentirne l'utilizzo in sicurezza per attività socio-culturali (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

Data la complessità del progetto per la rigenerazione condivisa dello spazio del porticato e l'ingenza della spesa economica, per la quale si necessitava la ricerca di finanziamenti, sono stati adottati due diversi Patti di Collaborazione; il primo, siglato il 30 maggio 2016 (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3), ha visto l'attuazione della fase 1 degli interventi previsti (lavori di ripristino del porticato e gestione dello spazio), mentre il secondo, entrato in vigore il 30 marzo 2017 (P.d.C. 31/03/2017), ha interessato le opere previste alle fasi 2 (realizzazione di dorsale per sottoservizi) e 3 della progettazione (arredo urbano), per il completamento e la gestione condivisa del bene comune urbano. La fase di progettazione degli interventi di rigenerazione e gestione dello spazio ha visto, prima della stipulazione dei Patti di Collaborazione, la presentazione del progetto "Risanamento conservativo e gestione del porticato della Mandria", depositato con nota prot. 15869 del 26 aprile 2016 (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3). Successivamente, vista l'entità e le caratteristiche storiche e culturali della tenuta e trattandosi di un immobile vincolato ai sensi del D.M. del 31/12/1997 il progetto ha visto l'analisi e la valutazione tecnica da parte

del "Servizio Lavori Pubblici" comunale e ha ottenuto il nulla osta dalla Soprintendenza alle Belle Arti e al Paesaggio con nota prot. 34585 CL 34.16.07/82.1 del 19/05/2015 (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

**Patto di Collaborazione per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza del porticato della Mandria di Chivasso e per la gestione dello stesso**

Il primo Patto di Collaborazione stipulato per la rigenerazione condivisa degli spazi del porticato della manica sud-est della tenuta sabauda riguarda la Fase 1 del progetto, concernente la messa in sicurezza di una porzione dell'immobile e la sua gestione per attività socio-culturali (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

Come riportato nel testo dell'atto tra comune e associazione, si tratta di azioni specifiche e puntuali, che hanno l'obiettivo di permettere la fruizione dello spazio da parte della comunità e dell'associazione, senza però ridefinire, né tanto meno modificare la morfologia del porticato (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3). Nello specifico, i lavori eseguiti in questa fase consistono in:

- 1 **Messa in sicurezza della pavimentazione in acciottolato con intervento sulle porzioni in cui essa risulti sconnessa e/o mancante e/o con presenza di rappezzi/manufatti incoerenti.**

Si tratta di lavori in economia, eseguiti dai volontari dell'associazione, che hanno permesso la pulizia totale dello spazio, l'integrazione delle parti mancanti con ciottoli di fiume, conformi a quanto già presente in situ, e l'asportazione di materiali incongruenti, quali un muriccio in laterizio già in parte crollato, il quale rappresentava un elemento di pericolo per i fruitori, perché deturpante e non coerente con la struttura originaria, realizzato in epoca indefinita (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

- 2 **Messa in sicurezza della muratura perimetrale del porticato oggetto di intervento.**

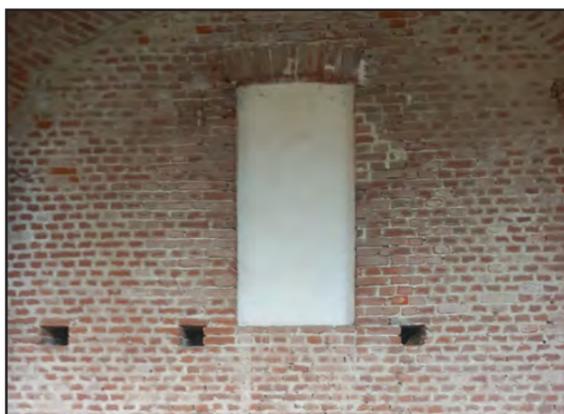
Anche per queste opere si tratta di lavori in economia, ovvero effettuati tramite l'ausilio di volontari formati dall'associazione, che hanno prestato il loro tempo e le loro competenze per la realizzazione delle lavorazioni previste. In particolare, tale intervento ha riguardato il ripristino della muratura esistente, mediante la sigillatura degli elementi in laterizio, che presentavano materiali instabili, sconnessi o ammalorati, al fine di non incorrere in pericoli per la pubblica fruizione. Inoltre, tramite commessa a ditta incaricata dal proponente, si è intervenuti con il completamento delle tamponature parziali esistenti e con l'integrazione di nuove dove totalmente assenti. Questi tavolati che formano i tamponamenti sono stati realizzati su un filo arretrato rispetto alla muratura, in modo da costituire una testimonianza visiva chiara rispetto alla muratura originaria: tramite questa soluzione è stata dichiarata visivamente la presenza del vano originariamente presente. A completamento dell'opera tali tavolati sono stati intonacati con calce idonea color nocciola (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).



**Figura 2.3.2.46** - L'attuale pavimentazione in ciottoli di fiume del Porticato della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.



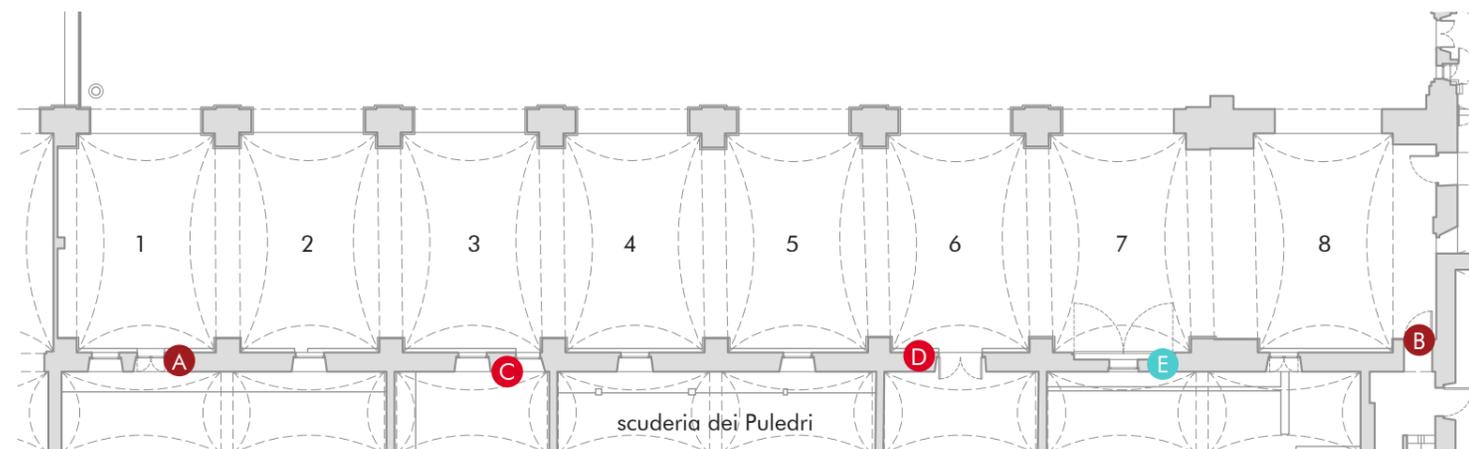
**Figura 2.3.2.47** - Il ripristino della muratura ammalorata tramite la sigillatura degli elementi in laterizio. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.



**Figura 2.3.2.48** - Le tamponature ai serramenti in tavolati e intonaco effettuate con il Patto di Collaborazione. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.

#### Legenda

- A** Nuovo serramento - campata 1
- B** Nuovo serramento - campata 8
- C** Manutenzione ordinaria - campata 3
- D** Manutenzione ordinaria - campata 6
- E** Telaio di sostegno portone - campata 7



### 3 Messa in sicurezza dei serramenti esistenti.

Ultimo intervento di rigenerazione condivisa degli spazi è stato anch'esso realizzato tramite lavori in economia, che hanno visto la sistemazione puntuale dei serramenti di accesso allo spazio retrostante il portico, originariamente destinato alla "Scuderia dei Puledri" (Enrico, 2023). Le operazioni, in particolare, hanno riguardato la sostituzione degli infissi profondamente deteriorati e non più ripristinabili (porta su campata 1 [A] e porta su campata 8 [B]), la manutenzione ordinaria dei serramenti in buono stato di conservazione (porta su campata 3 [C], porta su campata 6 [D]), la realizzazione di un telaio di sostegno per il portone della campata 7 [E] (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

Oltre alla rigenerazione dello spazio del porticato della manica sud-est, tale Patto di Collaborazione prevede la gestione dello stesso da parte del Proponente, l'Associazione Pro Mandria, per un periodo di sei anni (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3), ovvero fino al 2022, poi rinnovati per un periodo decennale e inclusa nel contratto di locazione della sede dell'Associazione (informazione reperita tramite intervista agli stakeholders). Criteri della gestione, effettuata secondo uno spirito di leale collaborazione (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3) tra l'amministrazione comunale e il Proponente, riguardano le modalità di utilizzo dello spazio, da utilizzarsi per attività inerenti gli scopi associativi, garantendone la fruizione collettiva e la conservazione dello stesso in buone condizioni, eseguendo gli idonei e necessari interventi di manutenzione ordinaria e conservativa (P.d.C. 01/06/2016 n. 913.3).

**Figura 2.3.2.49** - Gli interventi sui serramenti del Porticato della manica sud-est della Mandria di Chivasso eseguiti con il Patto di Collaborazione tra Pro Mandria e Comune di Chivasso

**Patto di Collaborazione per completare la rigenerazione del porticato della Mandria con collegamento elettrico e sistemazione arredo urbano**

Il secondo Patto di Collaborazione riguarda il completamento delle opere previste nel primo atto di amministrazione condivisa tra il Comune di Chivasso e l'Associazione Pro Mandria. In particolare, fa riferimento alle fasi 2 e 3 del progetto di rigenerazione condivisa.

Con la Fase 2 è stata prevista la realizzazione di una dorsale di sottoservizi per la realizzazione di un impianti di illuminazione e elettricità, la quale corre in maniera interrata lungo la porzione di piazza inerbita a ridosso del porticato oggetto di intervento (P.d.C. 31/03/2017). Scopo della realizzazione di queste opere, eseguite con lavori in economia, è quello di poter illuminare il portico della manica sud-est per poterlo utilizzare per manifestazioni serali.

Ultima fase di rigenerazione urbana del Patto di Collaborazione, la Fase 3, riguarda il completamento dell'intervento tramite il posizionamento di elementi di arredo urbano in stile con quelli già adottati nella piazza (ad esempio sedute o cestini), al fine di poter permettere una fruizione non solo del porticato della manica sud-est, ma anche del prato antistante, anch'esso di proprietà comunale. A completamento, sono stati installati dissuasori, catenelle e idonei paletti, in modo da impedire l'accesso al porticato a mezzi a motore non autorizzati (P.d.C. 31/03/2017).



**Figura 2.3.2.49** - Il porticato della manica sud-est della Mandria illuminato nelle ore notturne. Fotografia dell'autrice del 13/05/2023.



**Figura 2.3.2.50** - Gli elementi di decoro e arredo urbano posizionati nel prato antistante il porticato. Dettaglio di una panchina in legno e dissuasori in calcestruzzo "simil-pietra". Fotografia dell'autrice del 27/07/2023.



**Figura 2.3.2.51** - Vista aerea del prato comunale della Piazza Centrale, curato dall'Associazione Pro Mandria. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

# 2.4

## LA POPOLAZIONE

---

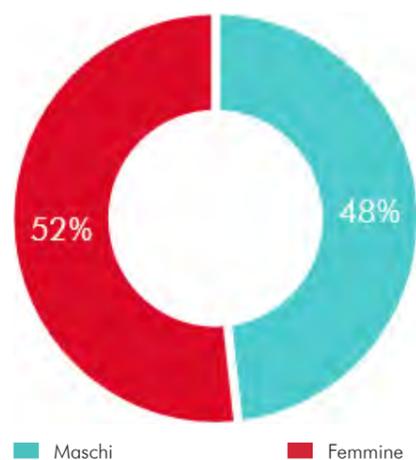


## 2.4.1 | L'Analisi socio-demografica

### IL COMUNE DI CHIVASSO

Al 1° gennaio 2021 (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021) la popolazione totale residente nel territorio del Comune di Chivasso è pari a **26608 abitanti**, di cui 12832 persone di sesso maschile e 13776 di sesso femminile (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021). Gli abitanti residenti risultano essere equamente ripartiti secondo il sesso, con una leggera prevalenza di soggetti femminili (52%) rispetto a quelli maschili (48%), come illustrato dal grafico (Grafico 2.4.1.1).

Analizzando questi primi dati è possibile il calcolo degli **indici di mascolinità e di femminilità**, i quali indicano rispettivamente l'incidenza della popolazione maschile o femminile rispetto alla totalità di abitanti di un dato territorio. Nello specifico, si ha un indice di mascolinità pari al 93,30 e un indice di femminilità pari al 107,18.

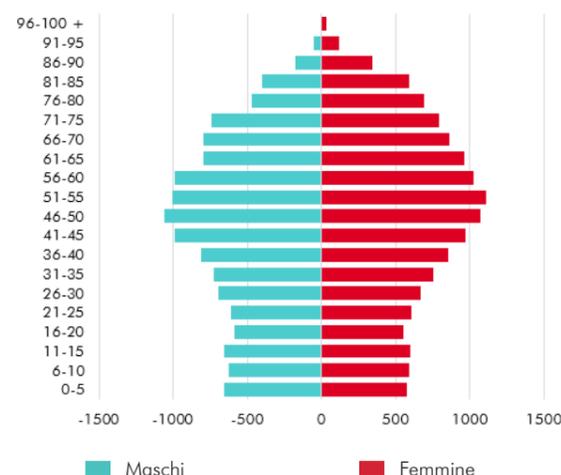


**Grafico 2.4.1.1** - Grafico della divisione della popolazione secondo il sesso al 1° gennaio 2021 del Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice.

Altro elemento essenziale al fine della comprensione della strutturazione della popolazione residente è la densità abitativa comunale, che rapporta la superficie territoriale (pari a 51,24 km<sup>2</sup>) con il numero di abitanti. Per il Comune di Chivasso si ha una **densità abitativa pari a 519 ab/km<sup>2</sup>**, la quale identifica Chivasso tra i comuni ad urbanizzazione

intermedia facenti parte della Città Metropolitana di Torino.

Il **grafico della piramide delle età** illustra la ripartizione secondo l'età della popolazione residente nel Comune di Chivasso.



**Grafico 2.4.1.2** - Piramide delle età della popolazione al 1° gennaio 2021 relativa al Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice.

Si nota che la popolazione giovane (intesa sotto i 30 anni di età) è nettamente inferiore rispetto alla popolazione di età intermedia e a quella anziana. Il picco della curva si ha in corrispondenza della fascia di popolazione di 50-55 anni per la popolazione maschile e della fascia 51-55 per quella femminile.

In termini numerici, dividendo la popolazione residente nelle tre fasce "convenzionali" si ha che la popolazione tra gli 0 e 14 anni è pari a 3446 persone (12,95%), tra i 15 e i 64 anni è pari a 16744 (62,93%) e la popolazione di età superiore ai 65 anni è pari a 6418 soggetti (24,12%).

Analizzando ulteriormente i valori derivanti dalle età si ottiene un'età media della popolazione pari a 46 anni, di cui 44 per la popolazione maschile e 47 anni per quella femminile.

Utilizzando i dati riguardanti la suddivisione

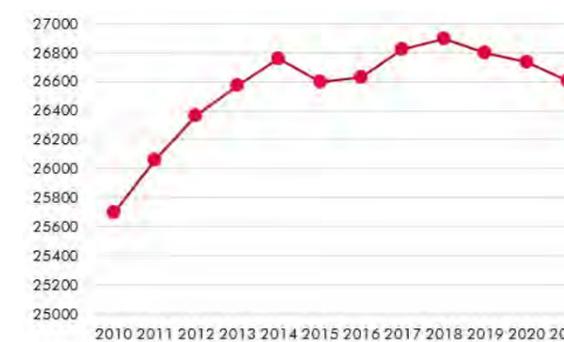
per età della popolazione è possibile il calcolo degli indicatori demografici relativi agli indici di dipendenza della popolazione inattiva su quella attiva.

Utilizzando i dati riguardanti la suddivisione per età della popolazione è possibile il calcolo degli indicatori demografici relativi agli indici di dipendenza della popolazione inattiva su quella attiva.

L'**indice di dipendenza strutturale** rappresenta l'incidenza della popolazione non autonoma a causa dell'età sulla popolazione attiva; per il Comune di Chivasso questo è pari a 58,91%.

Altro indice rilevante è quello di **dipendenza degli anziani**, il quale illustra l'incidenza della popolazione anziana (al di sopra dei 65 anni) sulla popolazione attiva, pari al 38,33%.

L'**indice di vecchiaia**, invece, rapporta la popolazione al di sopra dei 65 anni con quella compresa tra gli 0 e i 14 anni. Indica il tasso di invecchiamento della popolazione di un dato territorio: per il Comune di Chivasso è pari a 186,24%, il che evidenzia come la popolazione anziana sia quasi il doppio rispetto a quella "giovane", ovvero la fascia d'età che servirà per il ricambio della popolazione.



**Grafico 2.4.1.3** - Andamento demografico della popolazione residente al 1° gennaio nel Comune di Chivasso dal 2010 al 2021. Elaborazione dell'autrice.

Per una visione complessiva della popolazione residente in un dato territorio è utile analizzare l'**andamento demografico degli ultimi dieci anni** (Ricostruzione della popolazione – Demo Istat, 2021) il quale permette di comprendere l'attrattività e la crescita o la decrescita del territorio oggetto di analisi. Nello specifico, il Comune di Chivasso, dal 2010 al 2021, ha visto un'alternanza di periodi di crescita e di decrescita dovuti a molteplici fattori.

Dal 2010 al 2014 è possibile apprezzare un periodo di crescita demografica: la popolazione passa da 25679 individui a 26758 (si vede, dunque, un aumento di circa un migliaio di unità, pari a +2,06%).

Segue un momento di decrescita, il quale interessa l'anno 2015 con la perdita di un centinaio di unità (decrescita pari a -0,61%). Dal 2016 al 2019 si ha nuovamente un progressivo aumento demografico con il raggiungimento, nel 2018, del picco di crescita maggiore degli ultimi dieci anni: la popolazione, infatti, raggiunge i 26976 individui (al 1° gennaio 2018).

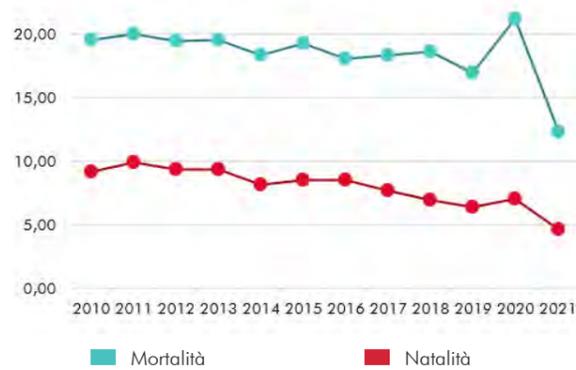
Si ha, in seguito, un nuovo periodo di progressiva decrescita, il quale inizia nel 2019 e prosegue tutt'oggi (2021). Si passa, dunque, ad avere una popolazione pari a 26608 unità al 1° gennaio 2021. Gli effetti di questa nuova fase di decrescita sono dovuti ad una progressiva diminuzione delle nascite e da un aumento dei decessi, acuito dalla pandemia di Covid-19 e da un calo degli individui provenienti dall'esterno del comune.

In termini numerici si vede nell'ultimo anno un **tasso di crescita totale** della popolazione negativo, pari a -7,24%. Questo valore esprime la somma della crescita naturale e del saldo migratorio di una data popolazione.

Analizzando la **crescita naturale** della popolazione del Comune di Chivasso si vede come questo valore sia negativo, pari a -3,17%, poiché il tasso di natalità (4,56‰) è inferiore rispetto a quello di mortalità (7,73‰). Dunque, il numero di decessi per mille abitanti supera quello delle nascite di circa tre unità.

Parallelamente, si vede come anche il **saldo migratorio totale** sia negativo, pari a -4,07%. Questo dato fa emergere come il numero delle immigrazioni sia inferiore rispetto a quello delle emigrazioni.

Guardando la situazione degli ultimi dieci anni (Grafico 4), quindi considerando il periodo compreso tra il 2010 e il 2020 si vede una repentina diminuzione della natalità, la quale passa da un tasso di 9,16‰ nel 2010 a uno di 7,05‰ nel 2020. Contemporaneamente, si vede un tasso di mortalità costante dal 2010 al 2019, che si mantiene intorno al 9-10‰, mentre si ha il raggiungimento del picco di 14,10‰ nel 2020, causato da un aumento dei decessi dovuti alla pandemia di Covid-19.



**Grafico 2.4.1.4** - Andamento dei tassi di natalità e di mortalità nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice.

Ecco che negli ultimi dieci anni la crescita naturale è sempre risultata negativa e le differenze sostanziali sono date dal saldo migratorio totale. Questo valore indica gli spostamenti della popolazione da e verso il territorio di analisi e considera sia le migrazioni relative ai confini nazionali sia quelle che interessano i territori extranazionali.

Analizzando questi dati si evidenzia una progressiva decrescita nel periodo compreso tra il 2010 e il 2013, in cui si passa da un tasso di 15,11‰ ad uno di 7,88‰.

Si ha poi un crollo relativo all'anno 2014, in cui si registra un tasso di migrazione pari a -4,09‰. Segue un successivo periodo di progressiva crescita, che interessa gli anni 2015 e 2016, in cui il tasso ritorna ad essere positivo ed arriva a 8,16‰. Si passa ad una nuova decrescita che prosegue fino al 2019, in cui si raggiunge un valore di 1,35‰.

Gli ultimi due anni, invece, vedono un primo aumento relativo al 2020 (2,47‰) e un crollo relativo al primo periodo del 2021, in cui si rimarca una nuova negativizzazione del tasso di migrazione.

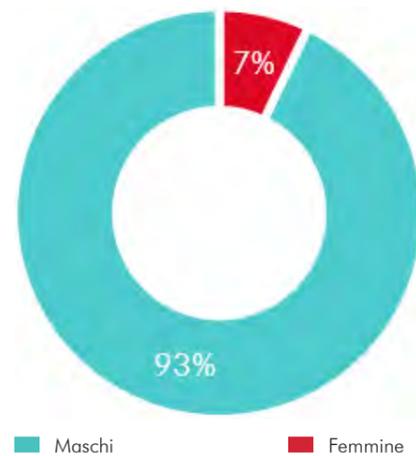


**Grafico 2.4.1.5** - Andamento del tasso di crescita naturale e del tasso migratorio totale nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Chivasso. Elaborazione dell'autrice.

Guardando al saldo migratorio proveniente dall'estero emerge che al 1° gennaio 2021 (Popolazione straniera residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021) la popolazione straniera residente nel Comune di Chivasso è pari a **2044 individui**, di cui 893 soggetti di sesso maschile e 1151 di sesso femminile.

Alla luce di ciò, si ottiene rispetto al totale della popolazione residente un'incidenza del 7% della popolazione straniera, da cui è possibile ricavare l'indicatore demografico degli **stranieri per cento abitanti**, pari a 7,68.

Si intende con l'espressione "straniero residente" un cittadino proveniente dall'estero e residente in Italia, il quale ha dimora nell'alloggio o nella convivenza ed è in possesso dei requisiti per l'iscrizione in anagrafe (Glossario statistico – Istat, N.D.).



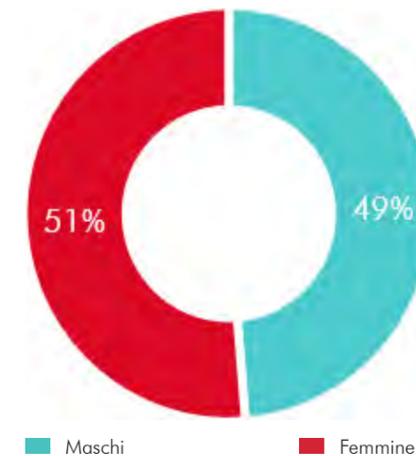
**Grafico 2.4.1.6** - Incidenza della popolazione straniera residente rispetto alla popolazione residente al 1° gennaio 2021. Elaborazione dell'autrice.

## IL COMUNE DI MAZZÈ

Al 1° gennaio 2021 (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021) la popolazione totale residente nel territorio del Comune di Mazzè è pari a **4138 abitanti**, di cui 2016 persone di sesso maschile e 2122 di sesso femminile.

Gli abitanti residenti risultano essere equamente ripartiti secondo il sesso, con una leggera prevalenza di soggetti femminili (51%) rispetto a quelli maschili (49%), come illustrato dal grafico.

Analizzando questi primi dati è possibile il calcolo degli **indici di mascolinità e di femminilità**, i quali indicano rispettivamente l'incidenza della popolazione maschile o femminile rispetto alla totalità di abitanti di un dato territorio. Nello specifico, si ha un indice di mascolinità pari a 95,69 e un indice di femminilità pari a 107,18.

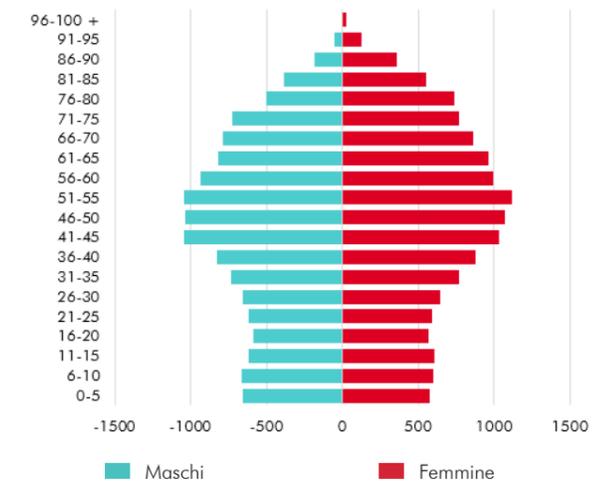


**Grafico 2.4.1.7** - Grafico della divisione della popolazione secondo il sesso al 1° gennaio 2021 del Comune di Mazzè. Elaborazione dell'autrice.

Altro elemento essenziale al fine della comprensione della strutturazione della popolazione residente è la densità abitativa comunale, che rapporta la superficie territoriale (pari a 27,34 km<sup>2</sup>) con il numero di abitanti.

Per il Comune di Mazzè si ha una **densità abitativa pari a 151,35 ab/km<sup>2</sup>**, la quale identifica Mazzè tra i comuni a bassa urbanizzazione facenti parte della Città Metropolitana di Torino.

Il **grafico della piramide delle età** illustra la ripartizione secondo l'età della popolazione residente nel Comune di Mazzè (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021).



**Grafico 2.4.1.8** - Piramide delle età della popolazione al 1° gennaio 2021 relativa al Comune di Mazzè. Elaborazione dell'autrice.

Si nota che la popolazione "giovane", (intesa sotto i 30 anni di età) è nettamente inferiore rispetto alla popolazione di età intermedia e a quella anziana. Il picco della curva si ha in corrispondenza della fascia di popolazione 51-55 anni sia per la popolazione maschile (187 individui) sia per quella femminile (195 soggetti).

In termini numerici, dividendo la popolazione residente nelle tre fasce "convenzionali" si ha che la popolazione tra gli 0 e i 14 anni è pari a 509 individui (12,30%), tra i 15 e i 64 anni è pari a 2569 (62,08%) e la popolazione di età superiore ai 65 anni è pari a 1060 soggetti (25,62%).

Analizzando ulteriormente i valori derivanti dalle età si ottiene un'età media della popolazione pari a 47 anni, di cui 46 per la popolazione maschile e 48 per quella femminile.

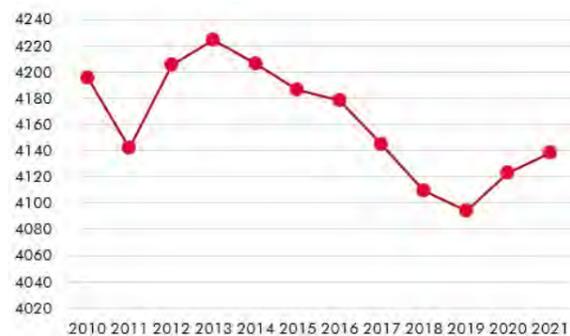
Utilizzando i dati riguardanti la suddivisione per età della popolazione è possibile il calcolo degli indicatori demografici relativi agli indici di dipendenza della popolazione inattiva su quella attiva.

L'**indice di dipendenza strutturale** rappresenta l'incidenza popolazione non autonoma a causa dell'età sulla popolazione attiva; per il Comune di Mazzè questo è pari a 61,07%.

Altro indice rilevante è quello di **dipendenza degli anziani**, il quale illustra l'incidenza della popolazione anziana (al di sopra dei 65 anni) sulla popolazione attiva, pari al 41,26%.

L'**indice di vecchiaia**, invece, rapporta la popolazione al di sopra dei 65 anni con quella

compresa tra gli 0 e 14 anni. Indica il tasso di invecchiamento della popolazione di un dato territorio: per il Comune di Mazzè è pari al 208,25%, il che evidenzia come la popolazione anziana sia più del doppio rispetto a quella "giovane", ovvero la fascia d'età che servirà per il ricambio della popolazione (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021).



**Grafico 2.4.1.9** - Andamento demografico della popolazione residente al 1° gennaio nel Comune di Mazzè dal 2010 al 2021. Elaborazione dell'autrice.

Per una visione complessiva della popolazione residente in un dato territorio è utile analizzare l'**andamento demografico degli ultimi dieci anni** (Ricostruzione della popolazione – Demo Istat, 2021), il quale permette di comprendere l'attrattività e la crescita o la decrescita del territorio oggetto di analisi.

Nello specifico, il Comune di Mazzè, dal 2010 al 2021, ha visto un'alternanza di periodi di crescita e di decrescita dovuti a molteplici fattori (Grafico 2.5.16).

Dal 2010 al 2011 si vede un primo crollo della popolazione presente nel territorio: gli abitanti passano da 4195 individui a 4142 (si vede, dunque, una perdita di 52 unità, pari a -1,26%). Segue un momento di crescita, il quale interessa gli anni 2012 e 2013 con l'aggiunta di 82 unità (aumento demografico pari all'1,98%) in cui si raggiungono i 4224 abitanti. Dal 2013 (momento in cui la popolazione di Mazzè ha raggiunto il suo massimo negli ultimi dieci anni) al 2019 si ha nuovamente una progressiva diminuzione demografica con il raggiungimento, nel 2019, di 4094 individui (decrescita pari a -3,08%) con la perdita di 130 unità.

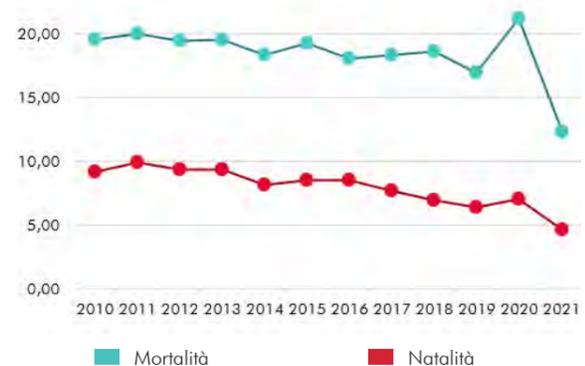
Si ha, infine, un periodo di progressiva crescita, il quale inizia nel 2020 e prosegue tutt'oggi (2021).

Si passa, dunque, ad avere una popolazione pari a 4138 unità al 1° gennaio 2021 (crescita pari allo 0,36%, con l'aggiunta di 15 abitanti) (Ricostruzione della popolazione – Demo Istat, 2021).

In termini numerici si vede nel primo periodo del 2021 un **tasso di crescita totale** della popolazione negativo, pari a -1,21‰. Questo valore esprime la somma della crescita naturale e del saldo migratorio di una data popolazione.

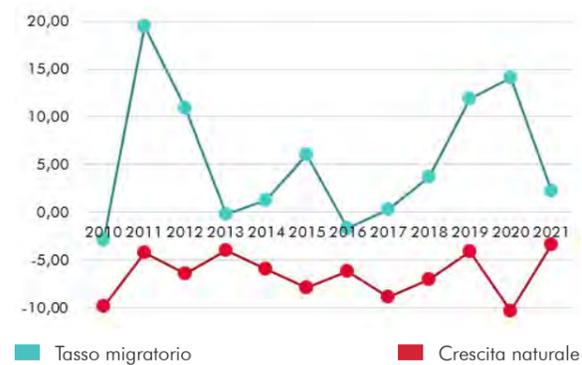
Analizzando la **crescita naturale** della popolazione del Comune di Mazzè si vede come questo valore sia negativo, pari a -3,39‰, poiché il tasso di natalità (6,29‰) è inferiore rispetto a quello di mortalità (9,67‰). Dunque, il numero dei decessi per mille abitanti supera quello delle nascite di circa tre unità.

Parallelamente, si vede un **saldo migratorio totale positivo**, pari a +2,18‰. Questo dato fa emergere come il numero delle immigrazioni sia superiore rispetto a quello delle emigrazioni.



**Grafico 2.4.1.10** - Andamento dei tassi di natalità e di mortalità nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Mazzè. Elaborazione dell'autrice.

Guardando la situazione degli ultimi dieci anni, quindi considerando il periodo compreso tra il 2010 e il 2020, si vede un movimento altalenante della natalità, con continui aumenti e diminuzioni tra il 2010 e il 2018. Dal 2018 in poi si vede un calo costante della natalità, che arriva a 6,54‰ nel 2020. Contemporaneamente, anche il tasso di mortalità non ha un andamento costante: si vede un primo picco nel 2010 con un tasso pari 17,27‰, il quale diminuisce fino al 2019, momento nel quale arriva ad essere di 10,95‰. Un nuovo picco si ha nel 2020, con il raggiungimento del tasso di mortalità di 16,95‰, causato da un aumento dei decessi dovuti dalla pandemia di Covid-19 (Demo Istat, 2021).

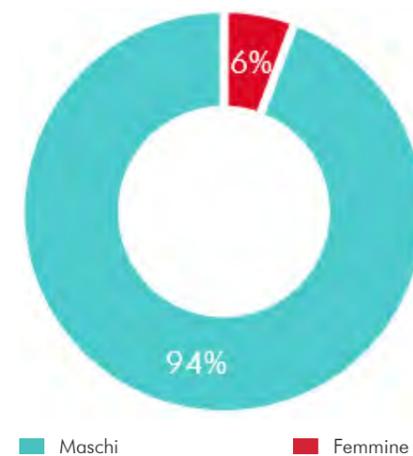


**Grafico 2.4.1.11** - Andamento del tasso di crescita naturale e del tasso migratorio totale nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Mazzè. Elaborazione dell'autrice.

Ecco che gli ultimi dieci anni la crescita naturale è sempre risultata negativa e le differenze sostanziali sono date dal saldo migratorio totale. Questo valore indica gli spostamenti della popolazione da e verso il territorio di analisi e considera sia le migrazioni relative ai confini nazionali sia quelle interessano i territori extra – nazionali.

Analizzando questi grafici si evidenzia un notevole aumento tra il 2010 e il 2011, in cui si passa da un tasso di -2,88‰ ad uno di 19,41‰.

Si ha poi un crollo che interessa il 2012 e il 2013, in cui si registra un tasso di migrazione pari a -0,24‰. Segue un successivo periodo di progressiva crescita, che interessa gli anni 2014 e 2015, in cui il tasso ritorna ad essere positivo ed arriva a 5,98‰. Dopo un nuovo crollo relativo al 2016 (tasso pari a -1,68‰) si ha una nuova crescita che dura fino al 2020, momento nel quale si arriva ad un tasso pari a 14,04‰. Mentre, il primo periodo del 2021 ha un tasso in decrescita rispetto al 2020, il quale è pari a 2,18‰.



**Grafico 2.4.1.12** - Incidenza della popolazione straniera rispetto alla popolazione residente al 1° gennaio 2021. Elaborazione dell'autrice.

Guardando al saldo migratorio proveniente dall'estero emerge che al 1° gennaio 2021 la popolazione straniera residente nel Comune di Mazzè è pari a **251 individui**, di cui 116 soggetti di sesso maschile e 135 di sesso femminile (Popolazione straniera residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021).

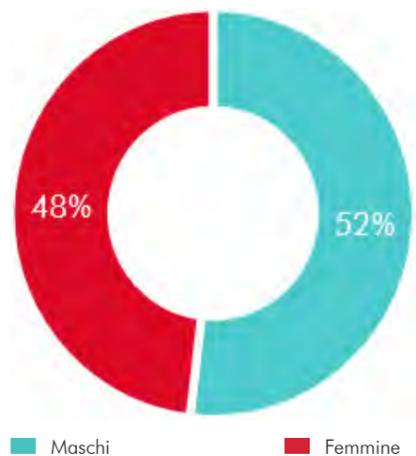
Alla luce di ciò, si ottiene rispetto al totale della popolazione residente un'incidenza del 6% della popolazione straniera, da cui è possibile ricavare l'indicatore demografico degli **stranieri per cento abitanti**, pari a 6,07.

## IL COMUNE DI RONDISSONE

Al 1° gennaio 2021 (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021) la popolazione totale residente nel territorio del Comune di Rondissone è pari a **1862 abitanti**, di cui 965 persone di sesso maschile e 897 di sesso femminile.

Gli abitanti residenti risultano essere equamente ripartiti secondo il sesso, con una leggera prevalenza di soggetti maschili (52%) rispetto a quelli femminili (48%), come illustrato dal grafico.

Analizzando questi primi dati è possibile il calcolo degli **indici di mascolinità e di femminilità**, i quali indicano rispettivamente l'incidenza della popolazione maschile o femminile rispetto alla totalità di abitanti di un dato territorio. Nello specifico, si ha un indice di mascolinità pari a 107,09 e un indice di femminilità pari al 93,38.

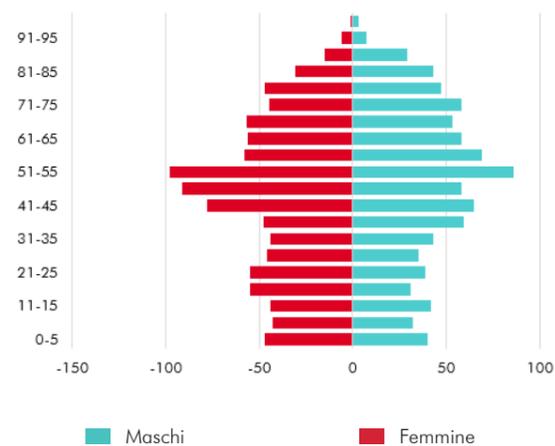


**Grafico 2.4.1.13** - Grafico della divisione della popolazione secondo il sesso al 1° gennaio 2021 del Comune di Mazzé. Elaborazione dell'autrice.

Altro elemento essenziale al fine della comprensione della strutturazione della popolazione residente è la densità abitativa comunale, che rapporta la superficie territoriale (pari a 10,69 km<sup>2</sup>) con il numero di abitanti (Popolazione residente al 1 gennaio 2021 – Istat, 2021).

Per il Comune di Rondissone si ha una **densità abitativa pari a 174,18 ab/km<sup>2</sup>**, la quale identifica Rondissone tra i comuni a bassa urbanizzazione facenti parte della Città Metropolitana di Torino.

Il **grafico della piramide delle età** illustra la ripartizione secondo l'età della popolazione residente nel Comune di Rondissone.



**Grafico 2.4.1.14** - Piramide delle età della popolazione al 1° gennaio 2021 relativa al Comune di Rondissone. Elaborazione dell'autrice.

Si nota che la popolazione "giovane" (intesa sotto i 30 anni di età) è nettamente inferiore rispetto alla popolazione di età intermedia e a quella anziana. Il picco della curva si ha in corrispondenza della fascia di popolazione 51-55 anni sia per la popolazione maschile (98 individui) sia per quella di sesso femminile (86 soggetti).

In termini numerici, dividendo la popolazione residente nelle tre fasce "convenzionali" si ha che la popolazione tra gli 0 e 14 anni è pari a 255 individui (12,06%), tra i 15 e i 64 anni è pari a 1173 (63,00%) e la popolazione di età superiore ai 65 anni è pari a 464 soggetti (24,92%).

Analizzando ulteriormente i valori derivanti dalle età si ottiene un'età media della popolazione pari a 47 anni, di cui 45 per la popolazione maschile e 49 per quella femminile.

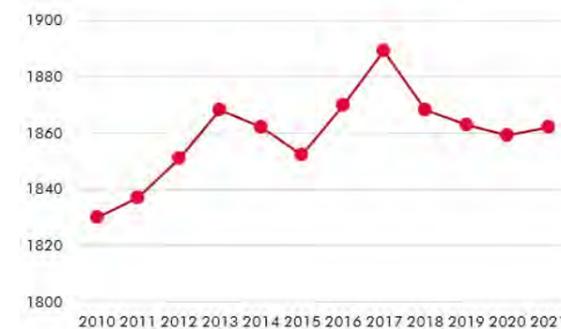
Utilizzando i dati riguardanti la suddivisione per età della popolazione è possibile il calcolo degli indicatori demografici relativi agli indici di dipendenza della popolazione inattiva su quella attiva.

L'**indice di dipendenza strutturale** rappresenta l'incidenza della popolazione non autonoma a causa dell'età sulla popolazione attiva; per il Comune di Rondissone questo è pari a 58,74%.

Altro indice rilevante è quello di **dipendenza degli anziani**, il quale illustra l'incidenza della popolazione anziana (al di sopra dei 65 anni) sulla popolazione attiva, pari al 39,56%.

L'**indice di vecchiaia**, invece, rapporta la popolazione al di sopra dei 65 anni con quella di

età compresa tra gli 0 e i 14 anni. Indica il tasso di invecchiamento della popolazione di un dato territorio: per il Comune di Rondissone è pari al 206,22%, il che evidenzia come la popolazione anziana sia il doppio rispetto a quella "giovane", ovvero la fascia di età che servirà per il ricambio della popolazione.



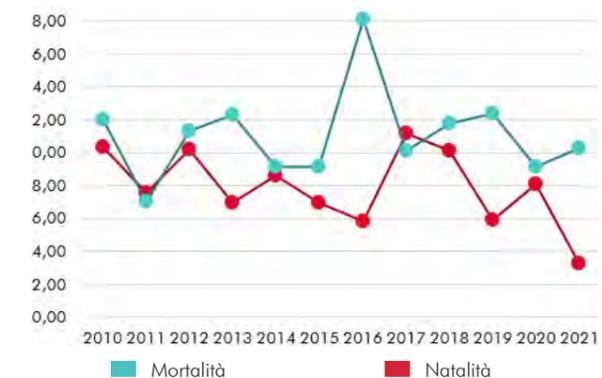
**Grafico 2.4.1.15** - Andamento demografico della popolazione residente al 1° gennaio nel Comune di Rondissone dal 2010 al 2021. Elaborazione dell'autrice.

Per una visione complessiva della popolazione residente in un dato territorio è utile analizzare l'andamento demografico degli ultimi dieci anni (Ricostruzione della popolazione – Demo Istat, 2021), il quale permette di comprendere l'attrattività e la crescita o la decrescita del territorio oggetto di analisi.

Nello specifico, il Comune di Rondissone, dal 2010 al 2021, ha visto un'alternanza di periodi di crescita e di decrescita dovuti a molteplici fattori.

Dal 2010 al 2013 è possibile apprezzare un periodo di crescita demografica: la popolazione passa da 1830 individui a 1868 (si vede, dunque, un aumento di 38 unità, pari a +2,08%). Segue un momento di decrescita, il quale interessa il periodo compreso tra il 2013 e il 2015 con la perdita di 16 unità totali (decremento pari a -0,86%). Dal 2015 al 2017 si ha nuovamente un progressivo aumento demografico con il raggiungimento, al 1° gennaio 2017, del picco di crescita maggiore degli ultimi dieci anni: la popolazione, infatti, raggiunge i 1889 individui (crescita della popolazione di 37 unità, pari al 2%). Si ha, in seguito, un nuovo periodo di progressiva decrescita, il quale inizia nel 2017 e prosegue fino al 2020. Si passa, dunque, ad avere una popolazione pari a 1859 unità al 1°

gennaio 2020 (decremento totale di 30 unità, pari a -1,59%). L'ultimo anno, invece, è caratterizzato da una leggera crescita, con l'aggiunta di tre unità (pari a +0,16%), che porta ad avere una popolazione di 1862 abitanti al 1° gennaio 2021. In termini numerici si vede nel primo periodo del 2021 un **tasso di crescita totale** della popolazione negativo, pari a 11,34%. Questo valore esprime la somma della crescita naturale e del saldo migratorio di una data popolazione. Analizzando la **crescita naturale** della popolazione del Comune di Rondissone si vede come questo sia negativo, pari a -7,02%, poiché il tasso di natalità (3,24‰) è inferiore rispetto al tasso di mortalità (10,26‰). Dunque, il numero di decessi per mille abitanti supera quello delle nascite di circa sette unità. Parallelamente, si vede come anche il **saldo migratorio totale** sia negativo, pari a -4,32‰. Questo dato fa emergere come il numero delle immigrazioni sia inferiore rispetto a quello delle emigrazioni.



**Grafico 2.4.1.16** - Andamento dei tassi di natalità e di mortalità nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Rondissone. Elaborazione dell'autrice.

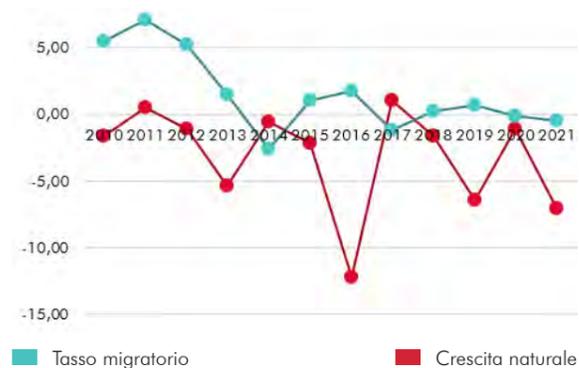
Guardando la situazione degli ultimi dieci anni, quindi considerando il periodo compreso tra il 2010 e il 2021 si vede un andamento altalenante del tasso di natalità.

Questo, nel complesso (nonostante l'alternanza di momenti di crescita e di decrescita) è soggetto ad una diminuzione; infatti, nel 2010 è pari a 10,36‰, mentre nel 2020 arriva ad essere pari a 8,06‰.

Contemporaneamente, anche il tasso di mortalità ha visto nell'ultimo decennio un andamento altalenante, composto da momenti di crescita e di decrescita.

Dal 2010 al 2016 (anno in cui si vede un picco del tasso di mortalità) si vede un aumento

progressivo, nonostante diverse altalenamenti: si passa da un tasso di 12,00‰ ad uno di 18,09‰. Segue un periodo di netta decrescita nel 2017 (in cui si arriva ad un tasso di 10,08‰) e una successiva crescita che porta nel 2019 ad avere un tasso di mortalità pari a 12,36‰. Nel 2020 si ha nuovamente una diminuzione del tasso di mortalità, che raggiunge il 9,14‰ (Ricostruzione della popolazione – Demo Istat, 2021).



**Grafico 2.4.1.17** - Andamento del tasso di crescita naturale e del tasso migratorio totale nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2010 e il 31 agosto 2021 nel Comune di Rondissone. Elaborazione dell'autrice.

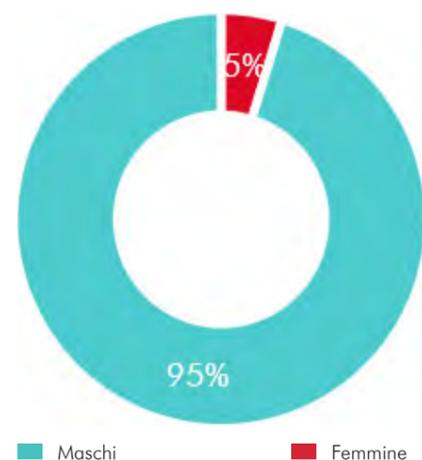
Ecco che negli ultimi dieci anni la crescita naturale è sempre risultata negativa ad eccezione del 2011 (0,54‰) e del 2017 (1,06‰); le differenze sostanziali sono quindi date dal saldo migratorio totale. Questo valore indica gli spostamenti della popolazione da e verso il territorio di analisi e considera sia le migrazioni relative ai confini nazionali sia a quelle che interessano il territorio extra-nazionali.

Analizzando questi dati si evidenzia una iniziale crescita tra il 2010 e il 2011 (da 5,45‰ a 7,05‰) e una successiva decrescita tra il 2011 e il 2014 (momento in cui il tasso diventa negativo, pari -2,60‰). Segue un momento di crescita che prosegue fino al 2016, in cui si arriva ad un tasso migratorio pari a 1,77‰. Si ha poi un crollo della curva con la negativizzazione del tasso (-1,18‰) e un progressivo aumento che prosegue fino al 2019 (+0,68‰). L'ultimo periodo (relativo al 2020) vede una nuova decrescita della curva che porta al tasso pari a -0,16‰.

Guardando al saldo migratorio proveniente dall'estero emerge che al 1° gennaio 2021 (Popolazione straniera residente al 1 gennaio

2021 – Istat, 2021) la popolazione straniera residente nel Comune di Rondissone è pari a **93 individui**, di cui 46 di sesso maschile e 47 di sesso femminile.

Alla luce di ciò, si ottiene rispetto al totale della popolazione residente un'incidenza del 5% della popolazione straniera, da cui è possibile ricavare l'indicatore demografico degli **stranieri per cento abitanti**, pari a 5,99.



**Grafico 2.4.1.18** - Incidenza della popolazione straniera rispetto alla popolazione residente al 1° gennaio 2021. Elaborazione dell'autrice.

## 2.4.2 | Il panorama associazionistico

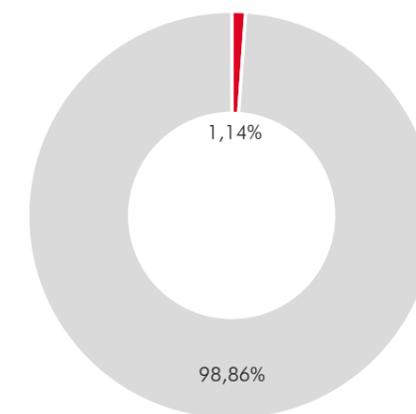
### AMBITO DELLA MANDRIA

Rispetto alla distribuzione spaziale il panorama associativo nell'Ambito della Mandria è limitato al solo Comune di Chivasso, nei pressi della tenuta settecentesca (*Albo delle Associazioni – Comune di Chivasso, 2022*). Data la dispersione territoriale degli edifici residenziali e produttivi posti nell'area, non si riscontrano associazioni all'interno delle pertinenze dell'ex tenimento sabaudo ricadenti nei limiti comunali di Mazzè e Rondissone (*Fig. 2.4.2.1*).

Dal punto di vista numerico, si rileva la presenza di **due associazioni** attive sul territorio e iscritte all'*Albo delle Associazioni del Comune di Chivasso*: l'**Associazione Pro Mandria** e l'**Agriasilo La Piemontesina**. Queste, rispetto al totale presente nel Comune di Chivasso, ricoprono l'1,14% delle associazioni (*Grafico 2.4.2.1*).

Come indicato nel *Regolamento*, scopo della Sezione D è il raggruppamento delle associazioni, ed enti pubblici/privati che svolgono attività continuativa di promozione e divulgazione della cultura, della storia e delle tradizioni popolari e culturali in genere Patrocinio (*Regolamento – Comune di Chivasso, 2018*), le quali devono avere la propria sede nel territorio comunale e/o dimostrare di svolgere in esso una parte rilevante della propria attività Patrocinio (*Regolamento – Comune di Chivasso, 2018*). La Categoria H, dedicata ai servizi educativi raggruppa enti privati non aventi fini di lucro (lettera a), scuole statali dell'infanzia, paritarie, secondarie di primo e secondo grado e le scuole dell'infanzia paritarie (lettera b), cooperative sociali iscritte dell'apposita categoria dell'albo provinciale, che operano nel territorio (lettera c).

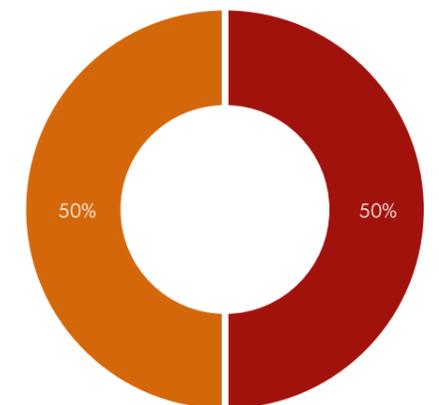
Scopo dell'iscrizione all'albo è migliorare la qualità della vita scolastica e dare ulteriore supporto affinché la scuola diventi luogo di educazione globale, centro di formazione per i ragazzi che vi sono inseriti, centro di produzione di servizi da destinare ad un'utenza più vasta, integrando scuola e territorio, e nell'intento di riconoscere l'opera meritoria delle scuole che svolgono attività tendente a migliorare la risposta scolastica ed il mondo della scuola con l'introduzione di nuove iniziative e corsi propedeutici anche nei confronti del personale docente (art. 29.1 del Regolamento).



■ Associazioni Mandria ■ Associazioni Chivasso

**Grafico 2.4.2.1** - Incidenza delle associazioni dell'Ambito della Mandria nel panorama associazionistico del Comune di Chivasso al 28/12/2022. Elaborazione dell'autrice.

Analizzando, in termini tematici, le associazioni presenti nell'Ambito della Mandria, si nota come queste si riferiscano a due categorie distinte (*Grafico 2.4.2.2*), individuate dal *Regolamento per l'Istituzione dell'Albo delle Associazioni Patrocinio (Regolamento – Comune di Chivasso, 2018)*, per la concessione dei Contributi e del Patrocinio. Mentre l'Associazione Pro Mandria si inserisce nella *Categoria D - Associazioni per il folklore e le tradizioni*, l'Agriasilo La Piemontesina fa riferimento alla *Categoria H - Servizi educativi*.



■ Associazioni Categoria H ■ Associazioni Categoria D

**Grafico 2.4.2.2** - Suddivisione delle Associazioni nell'Ambito della Mandria al 28/12/2022. Elaborazione dell'autrice.

#### Legenda

- Ambito della Mandria
- Altri comuni
- Mandria di Chivasso
- ♥ Associazione Pro Mandria
- 👤 Agriasilo La Piemontesina



**Fig. 2.4.2.1** - Gli enti del terzo settore presenti nell'Ambito della Mandria di Chivasso. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale del Comune di Chivasso, Siti Ufficiali delle associazioni. Ultima consultazione dei siti del 17/11/2022.

## L'ASSOCIAZIONE PRO MANDRIA

Presente e attiva sul territorio dell'Ambito della Mandria di Chivasso è la Pro Mandria, associazione apolitica e senza scopo di lucro (*Associazione Pro Mandria – Pro Mandria, N.D.*), costituita nel 1993 con atto notarile, la quale ha sede nei locali dell'ex scuola primaria della frazione. Il gruppo della Pro Mandria riunisce tutti coloro che hanno interesse allo sviluppo e alla tutela delle risorse turistiche locali, in modo da costruire una comunità attiva sul territorio e attenta alle sue esigenze e sensibilizzare la popolazione residente ai fini dello sviluppo delle possibili attività turistiche e ricreative (*Associazione Pro Mandria – Pro Mandria, N.D.*). L'associazione opera principalmente nel territorio comunale chivassese, nella tenuta sabauda, e lavora in rete con enti e associazioni locali che svolgono attività ed iniziative che interessano lo sviluppo culturale, turistico e ricreativo (*Associazione Pro Mandria – Pro Mandria, N.D.*).

Lo statuto dell'associazione si propone di contribuire al miglioramento delle località in cui l'associazione opera promuovendone lo sviluppo socio-culturale, valorizzando tutte le bellezze naturali ed artistiche esistenti e tutelando il patrimonio ambientale, promuovere la costruzione di impianti e attrezzature destinate ad attività sportive e/o ricreative ed il miglioramento delle strutture esistenti (*Associazione Pro Mandria – Pro Mandria, N.D.*). Ulteriore obiettivo dell'associazione è l'organizzazione di festeggiamenti, gare, mostre, fiere, convegni, spettacoli, escursioni e gite (*Associazione Pro Mandria – Pro Mandria, N.D.*). In quest'ottica la Pro Mandria dà vita a una serie di eventi e manifestazioni che attraggono un gran numero di persone nella tenuta sabauda. Più importante per l'attrattività è la corsa podistica della Stramandriano, la quale permette un'esperienza di immersione nella natura circostante la tenuta. Altri eventi da citare sono la Festa Patronale di Sant'Eligio Vescovo, che si tiene tradizionalmente nella seconda domenica di maggio, il MDC Beer Festival, festival della birra e della musica nel mese di luglio. Si occupa, inoltre, di organizzare manifestazioni di carattere storico, artistico culturale, come la Commemorazione dell'Armata Polacca e le Mostre di Arte Naif.



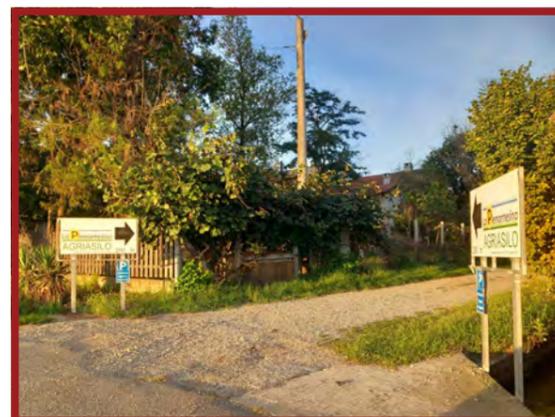
**Figura 2.4.2.2** - Evento "MDC Beer Festival 2022", organizzato dall'Associazione Pro Mandria. Fonte dell'immagine: Pagina Facebook dell'Associazione.



**Figura 2.4.2.3** - Esposizione di macchinari d'epoca alla Festa Patronale di Sant'Eligio Vescovo organizzata dalla Pro Mandria. Fonte dell'immagine: Pagina Facebook dell'Associazione.



**Figura 2.4.2.4** - Sede dell'Associazione Pro Mandria nei locali dell'ex scuola primaria. Fotografia dell'autrice del 04/10/2022.



**Figura 2.4.2.5** - Ingresso all'Agriasilò La Piemontesina, nel limite settentrionale della tenuta settecentesca. Fotografia dell'autrice del 03/09/2023.



**Figura 2.4.2.6** - Attività con i bambini dell'agriasilò presso "La Piemontesina". Fonte dell'immagine: Pagina Facebook Ufficiale dell'Agriasilò.



**Figura 2.4.2.7** - Attività con gli asinelli presso la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso. Fonte dell'immagine: Pagina Facebook Ufficiale dell'Agriasilò.

## L'AGRIASILO "LA PIEMONTESENA"

Nella parte settentrionale della tenuta settecentesca della Mandria, si trova l'Agriasilò "La Piemontesina". Nato come fattoria didattica nei primi anni del Duemila, questo servizio educativo si presenta come il primo agriasilò italiano (*Agriasilò "La Piemontesina" – Facebook, N.D.*) e si propone come un importante progetto educativo innovativo, che si basa sulla convinzione che il contatto con la natura rappresenti un ambiente ideale e di qualità per la crescita del bambino nei suoi primi anni di vita (*All'asilo in una vera fattoria – La Piemontesina, N.D.*).

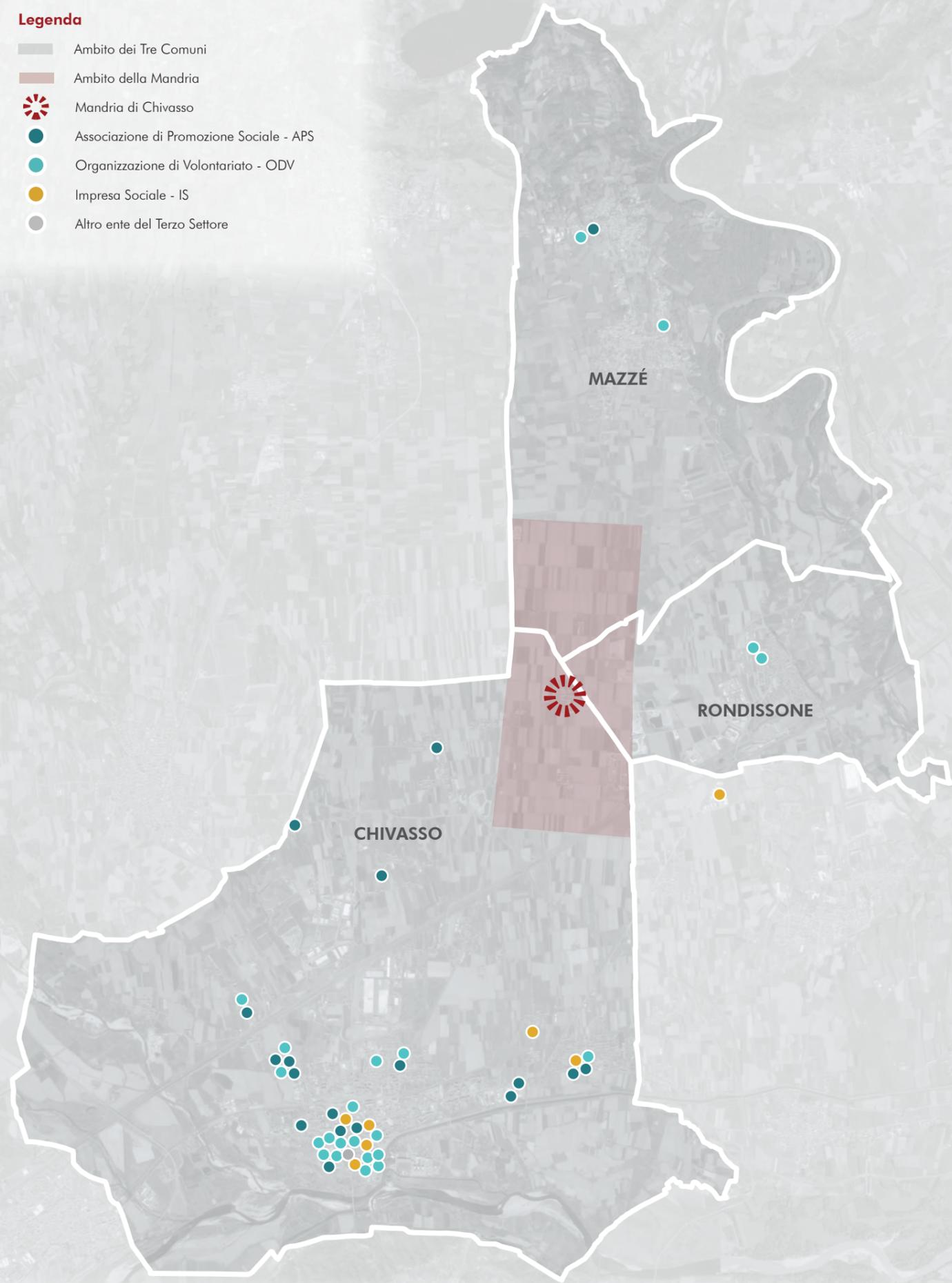
I progetti proposti da "La Piemontesina" si rivolgono al mondo dell'infanzia, partendo dai primi anni di vita e arrivando alla pre-adolescenza, proponendo attività adattate alle fasce d'età dei partecipanti (*Attività Didattiche – La Piemontesina, N.D.*), tramite laboratori naturali, numerose attività all'aperto e a diretto contatto con la natura e gli animali.

Oltre al servizio di agriasilò la fattoria didattica propone diversi percorsi didattici, come attività in fattoria per scolaresche e gruppi organizzati nel corso dell'anno scolastico, in collaborazione con la Cooperativa Sociale "L'Arcobaleno", aventi lo scopo di favorire la scoperta del mondo che ci circonda attraverso l'uso dei sensi e seguendo la filosofia dell'imparare facendo (*Attività Didattiche – La Piemontesina, N.D.*).

A completamento dell'offerta annuale, nel periodo di chiusura delle scuole, la fattoria propone il centro estivo, inteso come un'immersione completa nel mondo naturale, tramite l'organizzazione di settimane a tema (*Centro estivo – La Piemontesina, N.D.*). Grande attenzione, infine, è dedicata alla promozione del benessere, inserita in un contesto di contatto con la natura, nel territorio, anche nell'ottica di valorizzare le risorse su di esso presenti (*Attività assistita con gli asini – La Piemontesina, N.D.*). A questo scopo propone attività assistite con gli asini e di maneggio, le quali si rivolgono, declinate con modalità differenti, a minori, soggetti disabili, a psichiatrici e a persone con problematiche relazionali e comportamentali a vario livello (*Attività assistita con gli asini – La Piemontesina, N.D.*).

**Legenda**

- Ambito dei Tre Comuni
- Ambito della Mandria
- Mandria di Chivasso
- Associazione di Promozione Sociale - APS
- Organizzazione di Volontariato - ODV
- Impresa Sociale - IS
- Altro ente del Terzo Settore



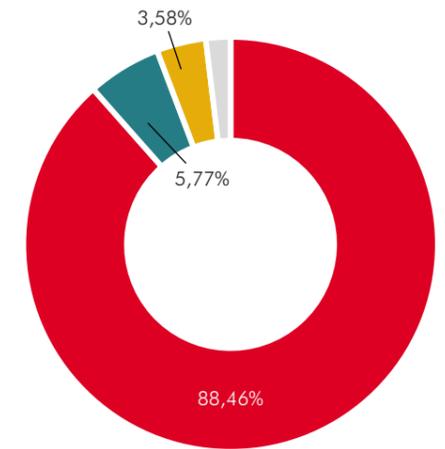
**Fig. 2.4.2.8** - Gli enti del terzo settore inseriti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, nell'Ambito dei Tre Comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Sito Ufficiale del RUNTS. Ultima consultazione dei siti del 23/01/2023.

**IL REGISTRO UNICO NAZIONALE DEL TERZO SETTORE (RUNTS)**

Come previsto dal *Titolo I – Disposizioni Generali*, art. 2 del *Codice del Terzo Settore*, la Repubblica riconosce il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo Settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo (D.L. 117/2017, art. 2). Ne promuove lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne favorisce l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli Enti Locali (D.L. 117/2017, art. 2). A questo proposito è stato istituito presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali il **Registro Unico Nazionale del Terzo Settore**, strumento pubblico operativamente gestito su base territoriale e con modalità informatiche in collaborazione con ciascuna Regione e Provincia Autonoma (D.L. 117/2017, art. 2).

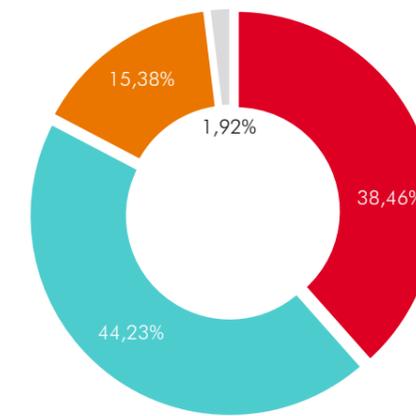
Suddiviso in diverse sezioni (a. Organizzazioni di Volontariato; b. Associazioni di Promozione Sociale; c. Enti Filantropici; d. Imprese Sociali, incluse le Cooperative Sociali; e. Reti Associate; f. Società di Mutuo Soccorso; g. Altri enti del Terzo Settore), ha il compito di raccogliere e catalogare gli Enti del Terzo Settore presenti sul territorio e del loro statuto, al fine di generare una rete trasparente e accessibile a tutti i cittadini del panorama associativo esistente (D.L. 117/2017).

L'Ambito dei Tre Comuni vede un totale di **52 Enti del Terzo Settore** (*Lista Enti – RUNTS, 2023*) iscritti nel RUNTS. Questi sono suddivisi in categorie differenti (*Grafico 2.4.2.3*), a seconda della loro natura giuridica, della loro denominazione sociale e delle finalità che si prefiggono. La maggiore incidenza è data dalle **Organizzazioni di Volontariato**, quantificabili in 23 enti, pari al 44,23%. Seguono le **Associazioni di Promozione Sociale** con un'incidenza del 38,46% (per un totale di 20 enti). Si hanno, infine, le **Imprese Sociali** (8 imprese) e gli **Altri Enti** (una associazione), che influiscono rispettivamente per il 15,38% e l'1,92%.



■ Chivasso ■ Mazzé ■ Rondissone ■ Altri

**Grafico 2.4.2.4** - Suddivisione degli Enti del Terzo Settore, secondo il comune dell'Ambito di analisi in cui si trova la sede giuridica e/o operativa, iscritti al RUNTS al 23/01/2023. Elaborazione dell'autrice.



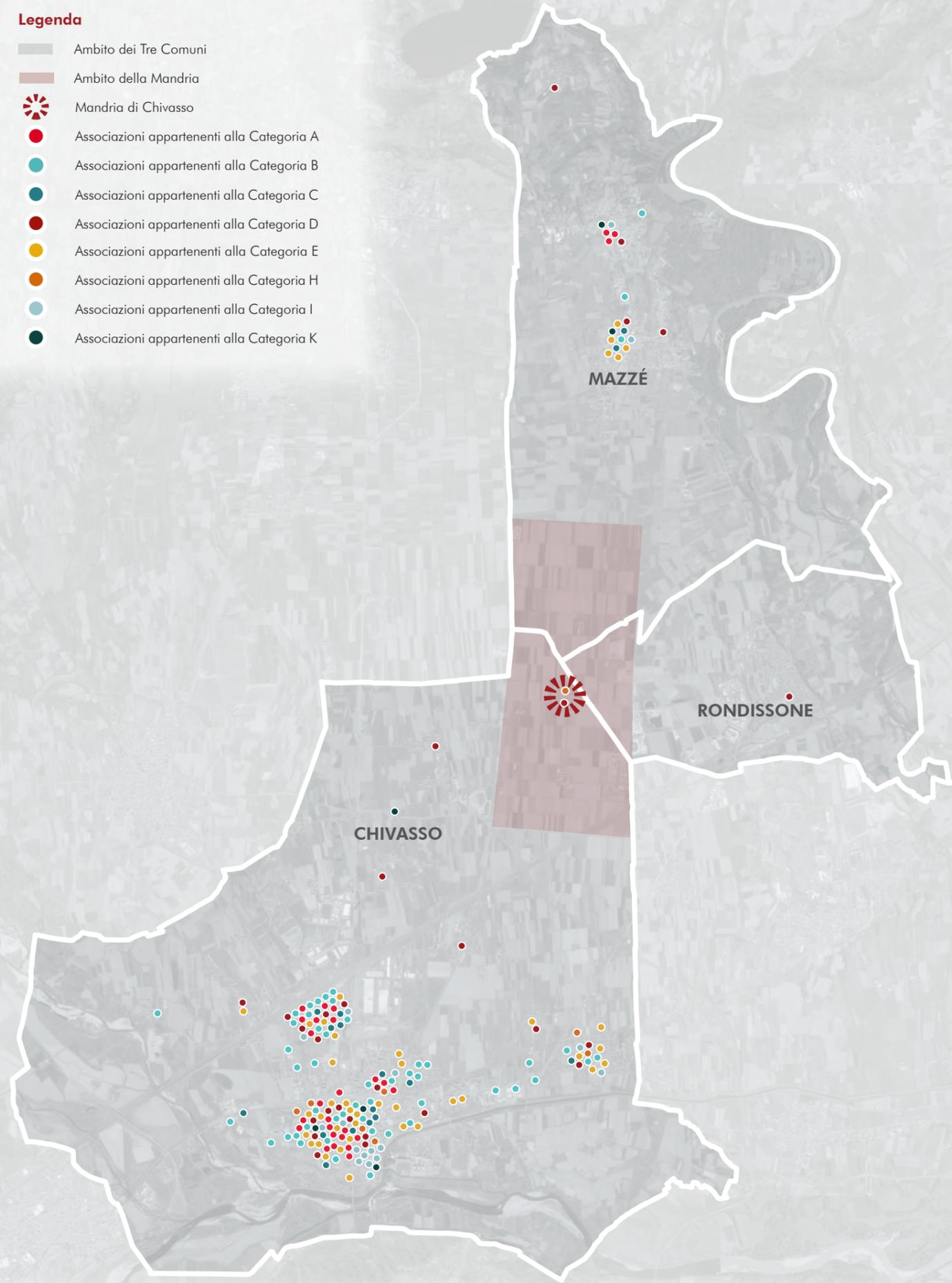
■ OdV ■ APS ■ IS ■ Altri enti

**Grafico 2.4.2.3** - Suddivisione degli Enti del Terzo Settore, secondo categoria di appartenenza, iscritti al RUNTS al 23/01/2023. Elaborazione dell'autrice.

Guardando al territorio in cui gli Enti collocano la loro sede giuridica e operativa, si vedono diversi scenari all'interno dell'Ambito dei Tre Comuni (*Grafico 2.4.2.4*). La maggior parte degli Enti ha sede nel Comune di **Chivasso**, per un'incidenza dell'88,46%, quantificabile in 46 enti. Diverso panorama è offerto dai comuni di **Mazzé** e **Rondissone**, che vedono rispettivamente la presenza di tre e due associazioni iscritte al RUNTS, influenzando rispettivamente 5,77% e 3,85%. Infine, si vede che un ente iscritto al Registro, operante direttamente sul territorio, non ha sede legale interna all'Ambito (*Lista Enti – RUNTS, 2023*).

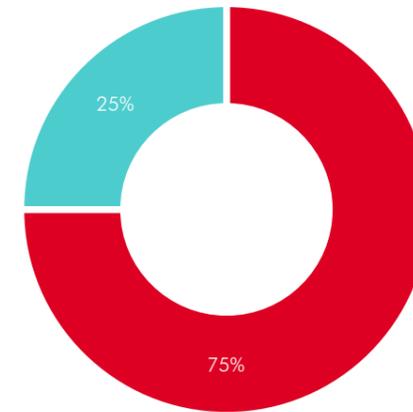
**Legenda**

- Ambito dei Tre Comuni
- Ambito della Mandria
- Mandria di Chivasso
- Associazioni appartenenti alla Categoria A
- Associazioni appartenenti alla Categoria B
- Associazioni appartenenti alla Categoria C
- Associazioni appartenenti alla Categoria D
- Associazioni appartenenti alla Categoria E
- Associazioni appartenenti alla Categoria H
- Associazioni appartenenti alla Categoria I
- Associazioni appartenenti alla Categoria K



**Fig. 2.4.2.9** - Le Associazioni nell'Ambito dei Tre Comuni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Albo delle Associazioni del Comune di Chivasso, Siti Ufficiali di Mazzé e Rondissone. Ultima consultazione del 23/01/2023.

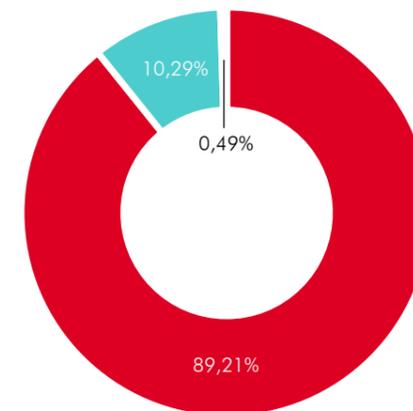
**L'AMBITO DEI TRE COMUNI**



■ Associazioni Albi Comunali    ■ Associazioni RUNTS

**Grafico 2.4.2.5** - Le associazioni dell'Ambito dei Tre Comuni in rapporto agli Enti presenti sul territorio analizzato iscritti al RUNTS al 23/01/2023. Elaborazione dell'autrice.

Analizzando a una scala locale il territorio dell'Ambito dei Tre Comuni, si rileva un panorama associativo numericamente superiore rispetto a quello presentato dal Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (Grafico 2.4.2.5). Questo, con 51 enti iscritti, non rappresenta la totalità delle associazioni operanti nell'Ambito, che complessivamente risultano essere pari a 204. Emerge che gli Enti iscritti al RUNTS corrispondono al 25% del totale delle associazioni del territorio. Dall'indagine, inoltre, si riscontra la presenza di 17 Enti presenti nel RUNTS (pari al 32,69% del totale) che non risultano essere censiti dagli elenchi comunali (Lista Enti – RUNTS, 2023).

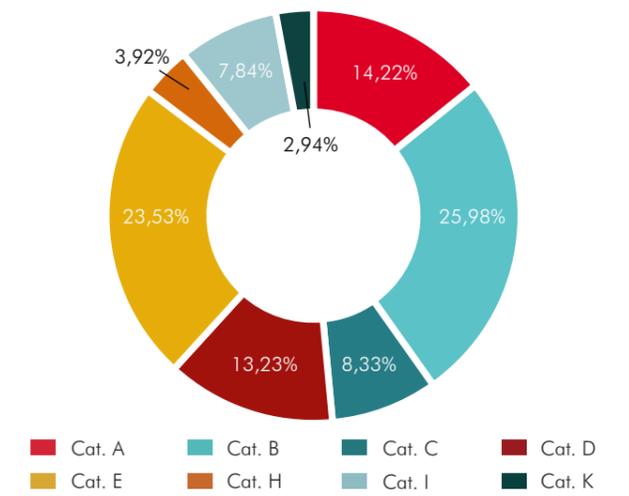


■ Chivasso    ■ Mazzé    ■ Rondissone

**Grafico 2.4.2.6** - Suddivisione delle Associazioni iscritte ai registri al 23/01/2023 secondo il territorio comunale dei Tre Comuni. Elaborazione dell'autrice.

Guardando alla **distribuzione spaziale** delle associazioni presenti nell'Ambito dei Tre Comuni (Grafico 2.4.2.6) si rilevano tre panorami profondamente differenti tra loro. Dal punto di vista quantitativo, spicca il Comune di **Chivasso** che, con **182 associazioni** (Albo delle Associazioni – Comune di Chivasso, 2022) presenti sul territorio, incide per l'89,21%.

Situazione differente è rappresentata dal Comune di **Mazzé**, il quale vede un totale di **21 associazioni** (Associazioni – Comune di Mazzé, N.D.), aventi un'incidenza percentuale pari al 10,29%. In ultimo si ha il panorama offerto dal Comune di **Rondissone** (Pro Loco Rondissone – Comune di Rondissone, N.D.), che con **una sola associazione** iscritta al registro comunale, ricopre lo 0,49% del totale.

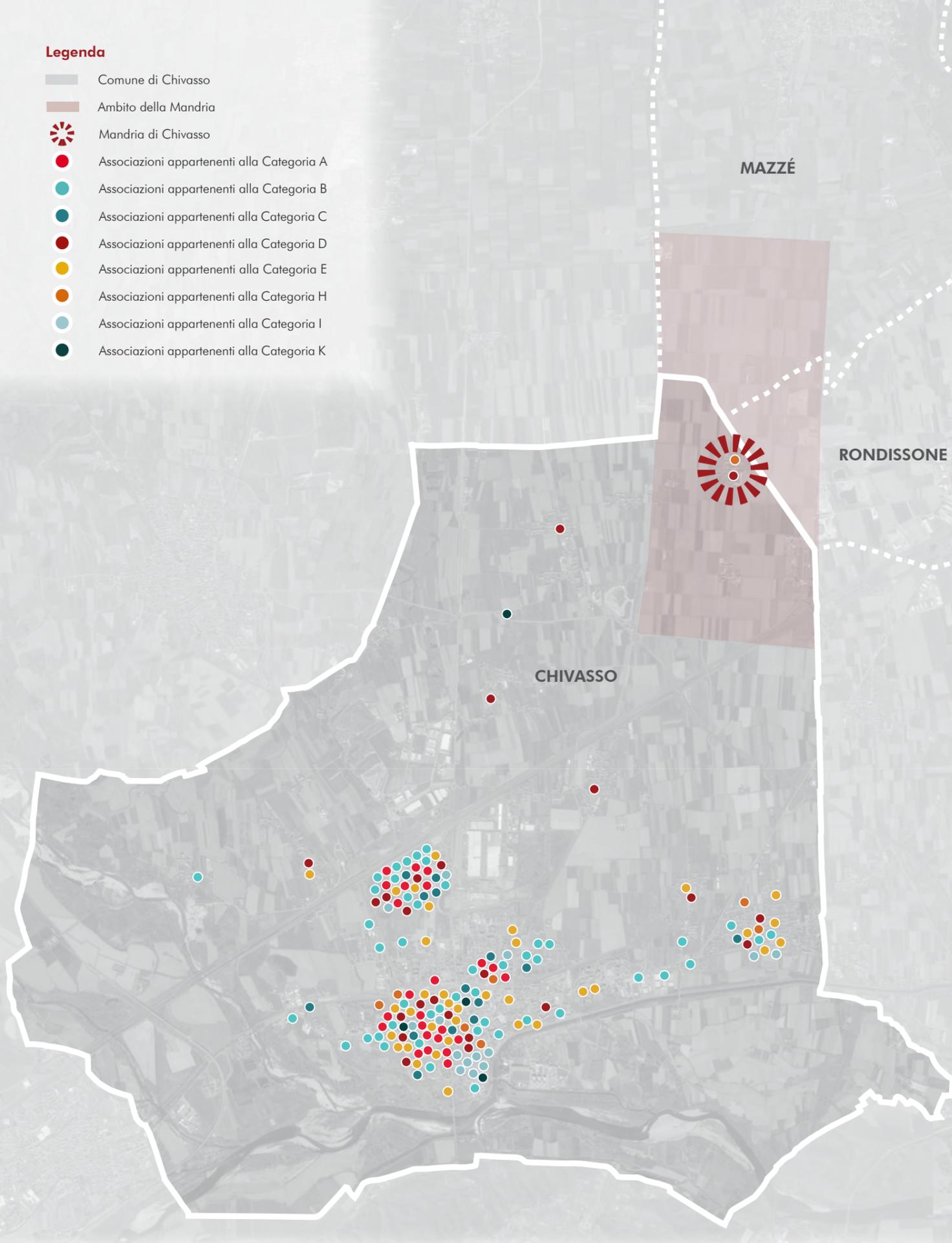


**Grafico 2.4.2.7** - Suddivisione delle Associazioni iscritte ai registri al 23/01/2023 secondo la categoria di appartenenza. Elaborazione dell'autrice.

Le associazioni possono essere distinte secondo differenti **categorie** (Grafico 2.4.5.7). Emerge che la maggior incidenza è data dalle Categorie B – Sport (53 associazioni, pari al 25,98%) ed E – Sociale e Famiglia (48 enti; 23,53%). Seguono poi le associazioni ricadenti nelle categorie A – Culturali (29 enti; 14,22%) e D – Folclore e tradizione (27 associazioni; 13,23%). Si rilevano, in seguito, le associazioni appartenenti alle categorie C – Turismo e tempo libero (17 enti; 8,33%) e I – Protezione Civile (16 associazioni; 7,84%). In ultimo, si trovano le categorie H – Servizi educativi (8 enti; 3,92%) e K – Ambiente (6 enti; 2,94%).

**Legenda**

-  Comune di Chivasso
-  Ambito della Mandria
-  Mandria di Chivasso
-  Associazioni appartenenti alla Categoria A
-  Associazioni appartenenti alla Categoria B
-  Associazioni appartenenti alla Categoria C
-  Associazioni appartenenti alla Categoria D
-  Associazioni appartenenti alla Categoria E
-  Associazioni appartenenti alla Categoria H
-  Associazioni appartenenti alla Categoria I
-  Associazioni appartenenti alla Categoria K



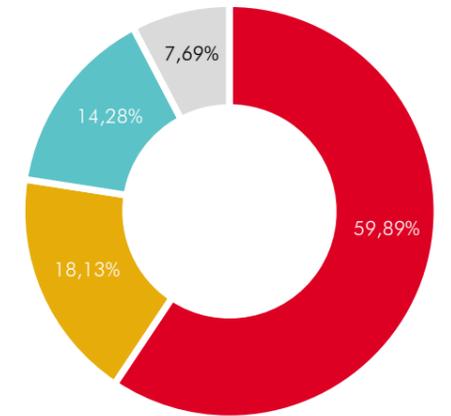
**Fig. 2.4.2.10** - Le Associazioni nel territorio di Chivasso iscritte all'Albo delle Associazioni. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Albo delle Associazioni del Comune di Chivasso. Ultima consultazione dei siti del 23/01/2023.



**L'ALBO DELLE ASSOCIAZIONI DEL COMUNE DI CHIVASSO**

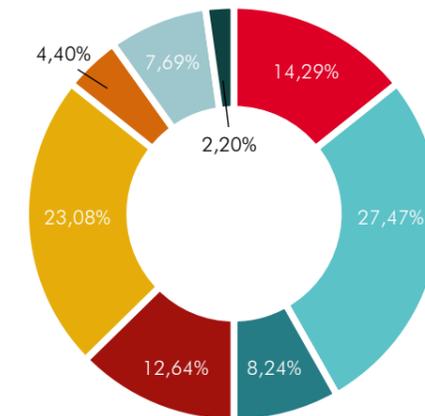
La complessità del panorama associativo caratterizzante il Comune di Chivasso ha gettato le basi per l'istituzione dell'**Albo Unico delle Associazioni e degli Organismi di partecipazione costituiti in forma associativa** (Regolamento, 2018), elemento fondamentale per la classificazione delle realtà presenti sul territorio. Rappresenta uno strumento importante per il governo del territorio in quanto permette all'amministrazione comunale la concessione e la liquidazione di contributi e del patrocinio (Regolamento, 2018) alle singole associazioni ed enti che ne fanno richiesta. L'Albo, aggiornato semestralmente, è stato istituito a partire dal 2013 ed è strutturato secondo il Regolamento per l'istituzione dell'Albo delle Associazioni, per la concessione dei contributi e del patrocinio.

Attualmente all'Albo risultano iscritte un totale di **182 associazioni**, afferenti a 8 distinte categorie (Grafico 2.4.2.8).



■ Capoluogo ■ Campus ■ Frazione ■ Altri

**Grafico 2.4.2.9** - Suddivisione delle Associazioni iscritte ai registri del Comune di Chivasso al 28/12/2022 secondo il collocamento della loro sede. Elaborazione dell'autrice.



■ Cat. A ■ Cat. B ■ Cat. C ■ Cat. D  
 ■ Cat. E ■ Cat. H ■ Cat. I ■ Cat. K

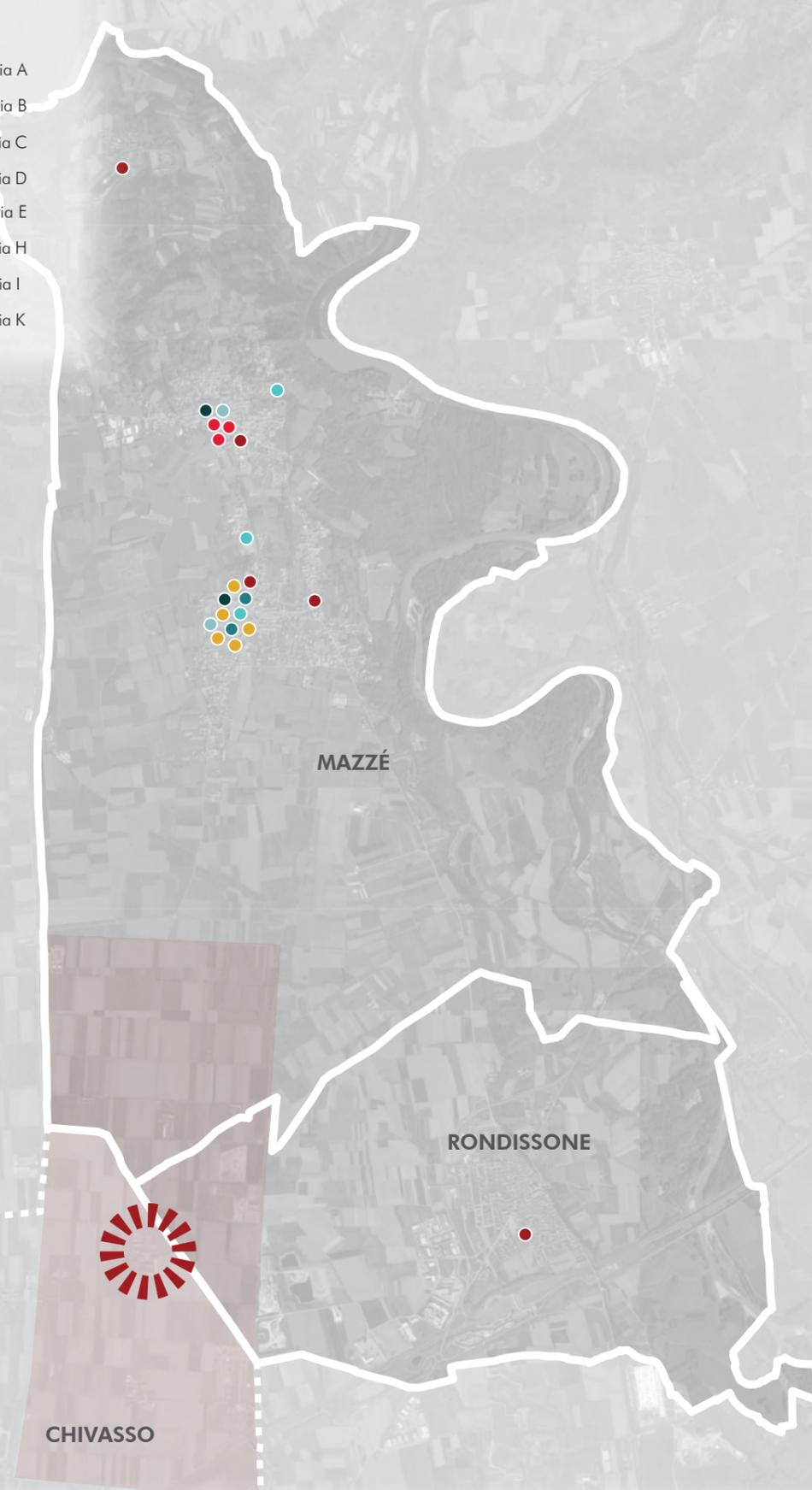
**Grafico 2.4.2.8** - : Suddivisione delle Associazioni iscritte ai registri del Comune di Chivasso al 28/12/2022 secondo la categoria di appartenenza. Elaborazione dell'autrice.

Il Regolamento stabilisce, all'articolo 1, comma 1, le categorie entro cui possono rientrare le associazioni presenti nel territorio del Comune di Chivasso, iscritte all'Albo. Viene individuato un totale di 11 categorie, relative a: a. cultura; b. sport; c. tempo libero e turismo; d. folklore e tradizioni; e. sociale e famiglia; f. gioventù; g. pari opportunità; h. servizi educativi; i. protezione civile e associazionismo d'arma; j. commercio, artigianato, agricoltura e fiere; k. ambiente (Regolamento, 2018).

Altro elemento utile alla comprensione del panorama associativo presente nel Comune di Chivasso è la **distribuzione sul territorio** degli enti (Grafico 2.4.2.9). Dall'analisi, si rileva come la maggior parte delle associazioni iscritte all'Albo, per un valore di 109, abbia la propria sede nel **capoluogo chivassese**, rivestendo un'incidenza del 59,89%. Si rileva poi la presenza del **Campus delle Associazioni**, elemento fondamentale nella vita associativa chivassese, il quale, nato a partire dal campo base utilizzato per il cantiere TAV, ospita 33 enti attivi sul territorio, pari al 18,13%. Ulteriore aspetto da considerare sono le associazioni aventi la propria sede nelle **frazioni**, pari a 26, che hanno un'incidenza del 14,28%. Queste rivestono un fattore fondamentale della vita nei centri abitati periferici, in quanto rappresentano un elemento aggregativo di rilevanza. Infine, si rilevano 14 associazioni iscritte all'Albo (con incidenza del 7,69%) non aventi sede nel Comune di Chivasso, ma ivi presenti in quanto svolgono la loro attività all'interno del territorio comunale.

**Legenda**

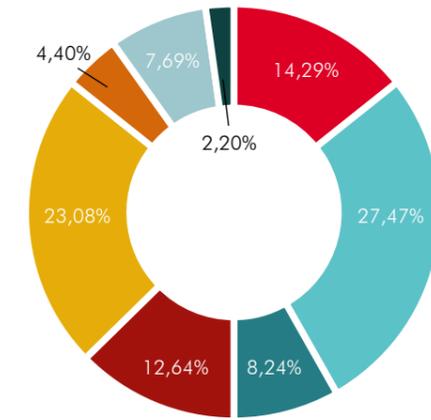
-  Comuni di Mazzé e Rondissone
-  Ambito della Mandria
-  Mandria di Chivasso
-  Associazioni appartenenti alla Categoria A
-  Associazioni appartenenti alla Categoria B
-  Associazioni appartenenti alla Categoria C
-  Associazioni appartenenti alla Categoria D
-  Associazioni appartenenti alla Categoria E
-  Associazioni appartenenti alla Categoria H
-  Associazioni appartenenti alla Categoria I
-  Associazioni appartenenti alla Categoria K



**Fig. 2.4.2.19** - Le Associazioni nei Comuni di Mazzé e Rondissone presenti sui siti istituzionali. Elaborazione dell'autrice da: Geoportale Regione Piemonte, Google Maps®, Siti Ufficiali dei Comuni di Mazzé e Rondissone. Ultima consultazione dei siti del 23/01/2023.

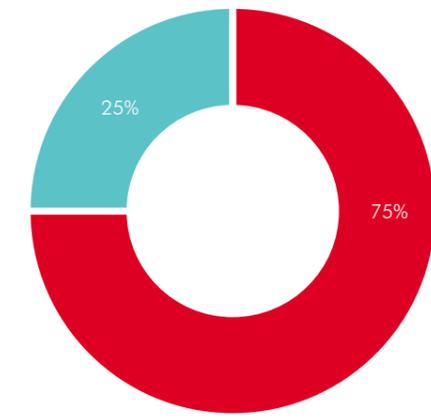
**LE ASSOCIAZIONI ISCRITTE PRESSO I COMUNI DI MAZZÉ E RONDISSONE**

Differente rispetto alla situazione offerta dal Comune di Chivasso è il panorama dei comuni di Mazzé (*Associazioni – Comune di Mazzé, N.D.*) e Rondissone (*Pro Loco Rondissone – Comune di Rondissone, N.D.*). Questi non vedono, nel proprio assetto burocratico e amministrativo, l'istituzione di un Albo, ma individuano una rosa di associazioni all'interno dei propri siti istituzionali.



-  Cat. A
-  Cat. B
-  Cat. C
-  Cat. D
-  Cat. E
-  Cat. H
-  Cat. I
-  Cat. K

**Grafico 2.4.2.34** - : Suddivisione delle Associazioni iscritte ai registri di Mazzé e Rondissone al 28/12/2022 secondo la categoria di appartenenza. Elaborazione dell'autrice.



-  Capoluogo
-  Campus
-  Frazioni
-  Altro

**Grafico 2.4.2.35** - Suddivisione delle associazioni di Mazzé e Rondissone al 28/12/2022 secondo il collocamento della loro sede. Elaborazione dell'autrice.

Il Comune di **Mazzé**, nel sito istituzionale, presenta una sezione dedicata alle Associazioni del territorio, che toccano tutti i settori: ambientale,

culturale, sociale, sportivo, ricreativo e turistico (*Associazioni – Comune di Mazzé, N.D.*). Guardando alla situazione offerta emerge una situazione eterogenea: la maggior parte delle associazioni presenti ha carattere sociale, ascrivibile alla *Categoria E*, per un totale di sei enti, pari al 28,57%. Seguono le associazioni dedicate al folclore e alla tradizione (*Categoria D*), che con un valore pari a tre hanno un'incidenza del 14,29%. Si hanno, poi, le associazioni volte alla cultura (*Categoria A*) e allo sport (*Categoria B*), quantificabili in tre per ciascuna, che influiscono sul totale per il 14,29<sup>4</sup>. In ultimo, si rilevano gli enti afferenti alle categorie del turismo (*Categoria C*), della protezione civile (*Categoria I*) e dell'ambiente (*Categoria K*), che con due associazioni per sezione ricoprono un'incidenza individuale sul totale del 9,52% (cf. *Grafico 2.4.2.34*).

Guardando alla distribuzione sul territorio del panorama associativo di Mazzé, si rileva che il 52,38%, quantificabile in 11 enti, ha sede nelle frazioni, mentre le restanti 10 associazioni si collocano nel capoluogo comunale, per un'incidenza del 47,62% (cf. *Grafico 2.4.2.35*). Al fine di fornire un panorama completo circa le associazioni presenti nel Comune di Mazzé, si riscontra che sono due le associazioni che risultano essere iscritte sia ai registri comunali sia al *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore*, mentre le restanti 19 trovano collocazione solo all'interno della sezione dedicata del sito istituzionale.

In ultimo, guardando alla situazione offerta dal comune di **Rondissone** si individua, all'interno del Sito Istituzionale, la sola presenza di un'associazione, la Pro Loco, la quale ha lo scopo di *promuovere manifestazioni culturali, folcloristiche e d'intrattenimento per la collettività Rondissone* (*Pro Loco Rondissone – Comune di Rondissone, N.D.*). Data la sua finalità e le attività che promuove ricadrebbe all'interno della *Categoria D – Folclore e tradizione*. All'interno del panorama del Comune di Rondissone, si individuano due ulteriori enti iscritti al RUNTS, ma non inseriti all'interno dei registri comunali.

In conclusione:

Elemento rilevante all'interno del territorio oggetto di analisi è il panorama associativo che caratterizza i diversi ambiti analizzati. Questo permette la realizzazione di una rete di scambi tra la popolazione e il patrimonio, sia esso storico, culturale, di valori; contribuisce al rafforzamento del senso di comunità alle diverse scale.

L'**Ambito della Mandria** è interessato, numericamente, dalla sola presenza di due enti, l'**Associazione Pro Mandria** e l'**Agriasilo La Piemontesina**. Queste sono molto attive sul territorio e rappresentano un elemento attrattore forte per la popolazione, in quanto contribuiscono, grazie alle attività e alle manifestazioni proposte, alla creazione di un senso di comunità forte, tipico del luogo.

Di rilevante interesse sono gli eventi proposti, tra cui spicca la **Stramandriano**, corsa campestre nella campagna della tenuta, che negli anni ha ottenuto un importante riscontro a livello provinciale e regionale e ha permesso di attrarre un numero rilevante di fruitori.

Dal punto di vista burocratico, le due associazioni rientrano nel confine comunale di Chivasso e sono iscritte all'*Albo Comunale delle Associazioni*, rispettivamente alla *Categoria D – Associazioni per il folclore e la tradizione* e alla *Categoria H – Servizi educativi*. Attualmente non risultano ancora adeguate alla normativa nazionale, che prevede l'inserimento degli enti all'interno del *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore* (RUNTS), ai sensi del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117.

Panorama eterogeneo è fornito, alla scala più ampia, dall'**Ambito dei Tre Comuni**, il quale presenta tre situazioni profondamente differenti. Spicca il Comune di **Chivasso** con 182 associazioni iscritte all'*Albo Comunale* e 46 enti inseriti all'interno del *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore*. Vista la complessità sia dal punto di vista numerico che qualitativo delle associazioni presenti, l'amministrazione, dal 2013 ha istituito il *Regolamento per l'istituzione dell'Albo delle Associazioni, per la concessione dei contributi e del Patrocinio*, il quale, con l'*Albo Comunale delle Associazioni*, aggiornato semestralmente, si

presenta come lo strumento chiave per il governo e la gestione degli enti associativi che operano nel Comune. Eterogenea è anche la distribuzione territoriale delle associazioni: la maggior parte ha sede nel capoluogo cittadino, mentre le restanti si collocano nelle frazioni (in particolare Castelrosso) e nel *Campus delle Associazioni*. Questo, dal 2009, rappresenta un elemento fondamentale nel panorama associazionistico cittadino e si colloca alla periferia nord del centro abitato principale, nel luogo in cui aveva sede una delle basi del cantiere dell'Alta Velocità.

Situazione differente è offerta da **Mazzé**, il quale non vede l'istituzione di un registro, ma rileva all'interno del Sito Istituzionale una raccolta di 21 associazioni operanti nel comune e tre enti iscritti *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore*. Dal punto di vista della distribuzione sul territorio si rilevano due grandi nuclei in cui hanno sede le organizzazioni: il capoluogo di Mazzé e il centro abitato di Tonengo di Mazzé, frazione più popolosa.

In ultimo, il Comune di **Rondissone** presenta all'interno del proprio Sito Istituzionale una sola associazione, la *Pro Loco*, la quale, collocata in prossimità del centro abitato principale, ha il compito di supportare l'amministrazione comunale nell'organizzazione di eventi e manifestazioni. Si rileva, inoltre, la presenza di due enti al *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore*, operanti nel territorio rondissone.

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a factory, situated in a rural landscape. The complex consists of several long, rectangular buildings with dark roofs, arranged in a grid-like pattern. The surrounding area is filled with fields and some scattered trees. In the background, there are rolling hills and a distant town. The entire image has a reddish-brown tint.

3

**LA FABBRICA**

---

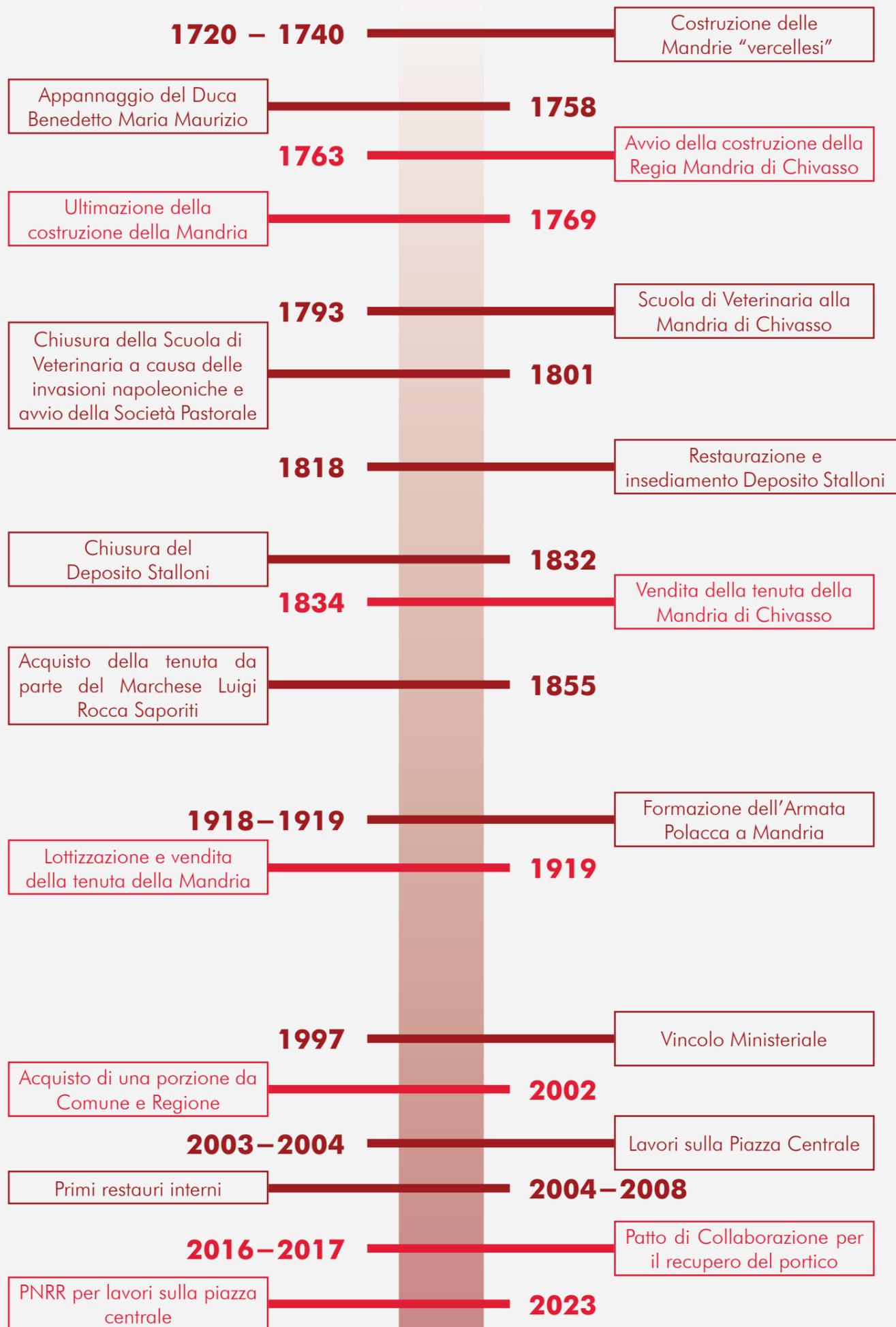
# 3.1

**CENNI STORICI**

---



### 3.1.1 | La Genesi della Regia Mandria di Chivasso



**Figura 3.1.1.1** - Carlo Emanuele III, sovrano fondatore della Mandria di Chivasso. Fonte dell’immagine: <http://www.grupposavoia.it/dinastia.asp>, consultato il 25/11/2023.



Parte del complesso progetto di ristrutturazione amministrativa del Regno di Savoia, intrapreso dal sovrano Carlo Emanuele III nella seconda metà del Settecento (Enrico, 2023), la Mandria di Chivasso rappresentava un caso emblematico di applicazione dei principi illuministici per finalità allevatorie, capaci di coinvolgere in un unico progetto contributi veterinari, architettonici e paesaggistici (Enrico, 2023).

Sviluppatisi per uno scopo ben preciso, fornire cavalli per l’esercito e la corte, la Mandria di Chivasso si inserisce nei processi di potenziamento e sviluppo degli insediamenti produttivi piemontesi intrapresi da Carlo Emanuele III, nel momento in cui il Regno di Savoia si stava imponendo sul panorama italiano come una monarchia assoluta (Enrico, 2023). Un progetto, come visto nel capitolo 2.5 – Il panorama dei possedimenti sabaudi, messo a sistema con altre mandrie presenti nel contesto piemontese.

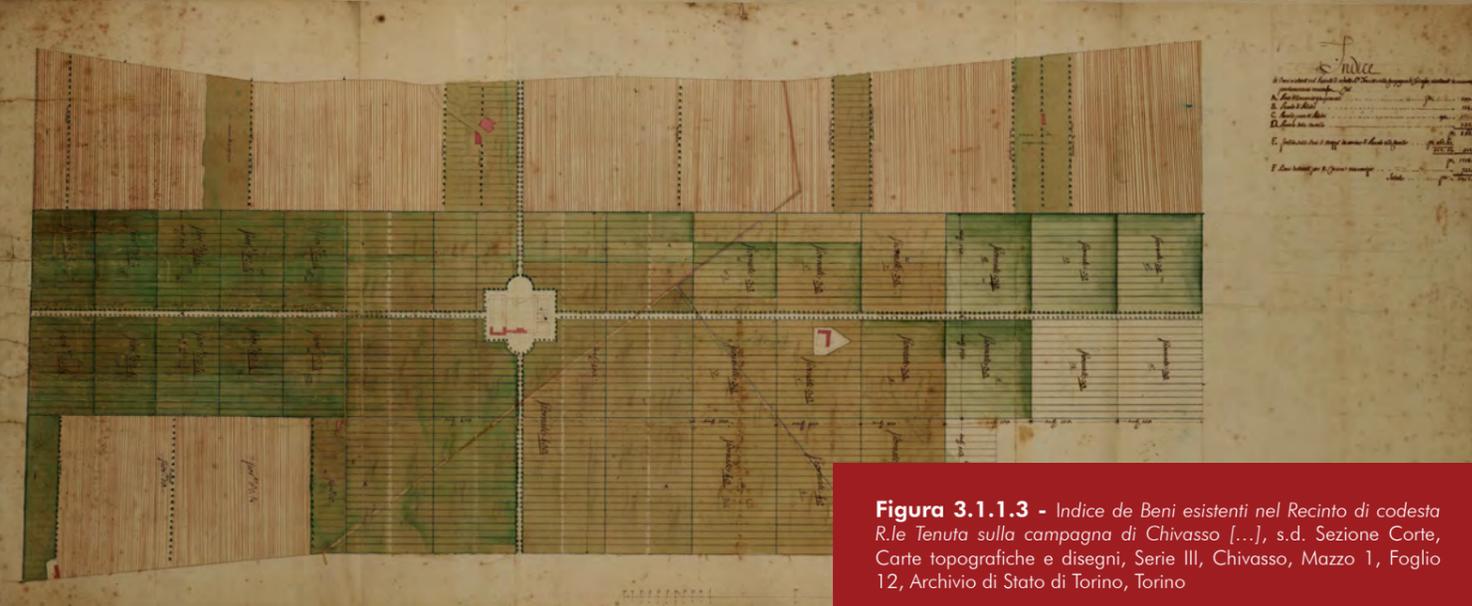
La genesi della Mandria di Chivasso si ha a partire dal 1758, momento in cui il figlio secondogenito del Sovrano, Benedetto Maria Maurizio, compì 17 anni, età per la quale era necessaria la costituzione di un appannaggio che potesse garantire il mantenimento proprio e dei suoi successori (Enrico, 2023). Fu un’occasione, secondo le fonti storiche, che permise di pensare

a un nuovo insediamento produttivo, più efficiente e funzionale, per l’allevamento della Razza, la Mandria di Chivasso, appunto. Nell’appannaggio di Benedetto Maria Maurizio, Duca del Chiabese, infatti, vennero inserite quelle mandrie “vercellesi”, Apertole, Desana e Santhià, costruite intorno agli anni Quaranta del Settecento. Insediamenti che secondo la relazione datata 26 maggio 1757 del Gran Scudiere del Re non erano per niente funzionali all’allevamento della razza, in quanto si trovavano in un terreno inadatto allo scopo (ASTo, Corte, Materie Economiche, Mandria Chivasso, m.1, seconda addizione). Due le cause principali: in primo luogo, la presenza di nebbie e insetti rendeva difficile una buona qualità della vita degli animali, mentre, in seconda istanza ci si trovava di fronte a un terreno non particolarmente adatto alla raccolta di foraggio (Enrico, 2023).

Completamento del trasferimento dei beni venne reso ufficiale nel 1763, anno dell’investitura ufficiale del Duca e momento in cui si vide la cantierizzazione della nuova Mandria Reale, Chivasso.



**Figura 3.1.1.2** - La copertina del Trattato delle Razze de’ Cavalli di Giovanni Brugnone, datato 1781.



**Figura 3.1.1.3** - Indice de Beni esistenti nel Recinto di codesta R.le Tenuta sulla campagna di Chivasso [...], s.d. Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 12, Archivio di Stato di Torino, Torino

Fu, dunque, ideata la struttura della Mandria di Chivasso, che oltre a superare in numero i cavalli allevati rispetto alle mandrie “vercellesi” dismesse, doveva rappresentare la **perfetta incarnazione del modello ideale degli insediamenti produttivi**, in cui l’architettura era in funzione dell’allevamento e della nascente veterinaria. *L’obiettivo era realizzare un gioiello di efficienza e progettualità, ripensando ogni aspetto progettuale di un allevamento, a partire dalla sua ubicazione* (Enrico, 2023).

La prima fase comportò la ricerca del luogo idoneo in cui insediare la nuova struttura produttiva sabauda, basata su precise indicazioni. Scrive il Brugnone, primo direttore della Mandria di Chivasso, e autore del Trattato delle razze de’ cavalli: *“Per stabilire una Mandria di cavalli scelse un luogo piuttosto eminente che basso, piuttosto secco, che umido, non troppo esposto ai venti di Settentrione: siavi la facilità di farvi venire dell’acqua in abbondanza, non solamente per abbeverare la Razza, ma ancora per irrigare i prati, e i pascoli: sia lontano dalle strade Regie, e dalle città di gran commercio, perché i viandanti, i canti e le vetture pubbliche non isturbino gli animali, quando pascolano: non siavi in troppa vicinanza dei boschi, che potrebbero servir di ricovero, e di nascondiglio ai lupi: il clima ne sia temperato, anziché troppo freddo o troppo caldo”* (Brugnone, 1781, pp. 11-12).

Luogo idoneo per l’installazione della nuova Mandria lo si ritrova nell’**area della Campagna**, a nord-est rispetto al comune di Chivasso, in prossimità del confine con Mazzé, Rondissone e Verolengo.

Un’area caratterizzata da un grande appezzamento agricolo formatosi dopo la peste del Trecento; a seguito di tale pandemia, secondo le fonti storiche, molti terreni rimasero incolti e vennero lasciati a gerbido (Borla, 2013) e di proprietà della Comunanza di Chivasso, che li destinò a pubblico pascolo fino al Settecento (Enrico, 2023). L’area interessava un territorio di circa 2176 giornate, individuato da **Giuseppe Giacinto Bays**, progettista della Mandria di Santhià e di Chivasso, e collaboratore di Benedetto Alfieri alla Mandria della Venaria, come idoneo per la collocazione del nuovo insediamento produttivo sabauda (Enrico, 2023). Il processo iniziò nel 1760 e portò, per i successivi quattro anni, all’acquisizione di beni e terreni che coinvolse non solo la Comunanza chivassese, ma anche i comuni limitrofi (Enrico, 2023).

Grazie all’acquisizione di una vasta porzione di terreni, corrispondenti a un rettangolo di lati 4,20 x 1,70 km, si mise in atto una **progettazione non solo architettonica, ma territoriale**. Una Mandria per funzionare necessitava di grandi quantità d’acqua, per l’abbeveraggio degli animali, ma soprattutto per l’irrigazione dei prati destinati a pascolo. L’area della Campagna, prima degli interventi settecenteschi, era caratterizzata da terreni troppo asciutti e costituiti da un terreno piuttosto ghiaioso per poter garantire il foraggio necessario (Enrico, 2023).

Risoluzione di tale problema si ebbe con il **prolungamento del cinquecentesco Canale di Caluso**, che permise, inoltre, di portare acqua nella nascente frazione di Tonengo di Mazzé

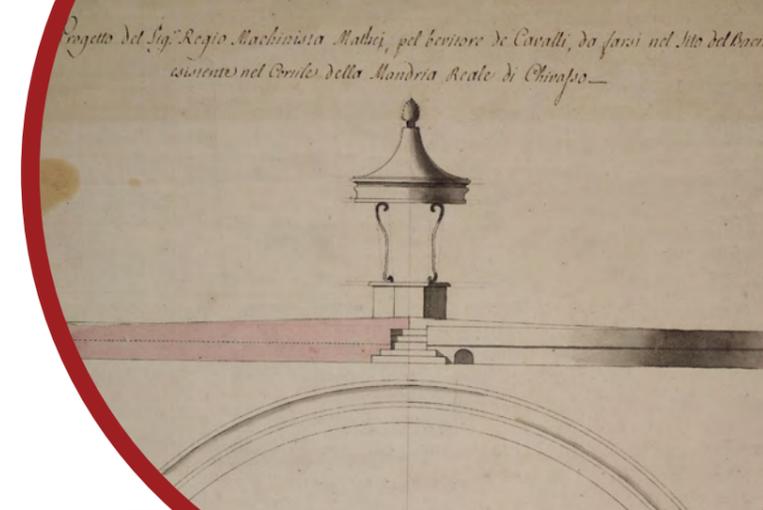
(Barengo, 2015). A proposito del prolungamento del Canale di Caluso, scrive il Brugnone (1781): *“distribui l’acqua a molte delle vicine Comunità, che permise perciò in istato di coltivare moltissimi luoghi prima sterili affatto ed incolti”* (Brugnone, 1781, p. 12).

Secondo quanto riportato da Enrico (2023): *“Si decise di aumentare la portata del canale e di prolungarlo fino alla nuova tenuta. Per un tratto il canale fu anche deviato realizzando due tunnel sotto la collina di San Giorgio Canavese, lunghe ben ottocento metri”*.

Ma non solo: si trattò di un **progetto territoriale complessivo**, in quanto oltre alla costruzione centrale del tenimento, fu impostato un vero e proprio sistema di cascine, volte al buon funzionamento dell’allevamento regio (Enrico, 2023). Per la coltivazione del foraggio e per l’alloggio dei manovali furono realizzate le cascine della Giletta, della Bonauda, dell’Isola, oggi non più esistente, della Rapella, della Regerina e della Bisognosa, entrambe non più esistenti (Racca, 2005, A).



**Figura 3.1.1.4** - Senza titolo. Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso, s.d., Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino.



**Figura 3.1.1.5** - Progetto del Sig. Regio Machinista Mathej, pel bevitore de Cavalli, da farsi nel sito del Bacino esistente nel Cortile della Mandria Reale di Chivasso, 1769. Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 2, Archivio di Stato di Torino, Torino.

Nel cuore del tenimento, raggiungibile tramite quattro strade disposte secondo i principali punti cardinali, si mise in atto la costruzione della tenuta della Regia Mandria di Chivasso, il “castello”, interamente progettato seguendo il ciclo dell’allevamento e cuore del contesto produttivo. Secondo le fonti storiche, una progettazione peculiare, rappresentazione dell’insediamento tipico ideale, nel quale gli animali erano divisi per sesso, età e stato di salute (Enrico, 2023). *“Ogni funzione aveva il proprio spazio e viceversa”* (Enrico, 2023).

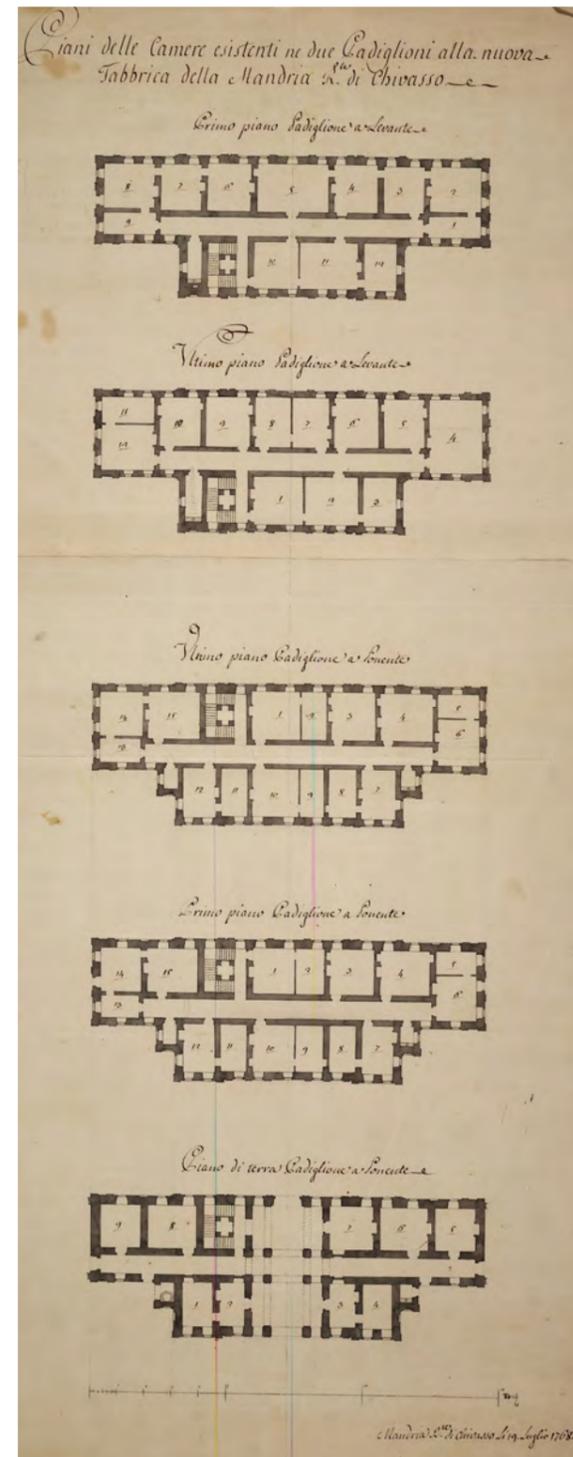
La costruzione fu ufficialmente nel ultimata 1769, ma che proseguì ancora per un decennio in modo che l’impianto potesse essere considerato a pieno regime (Enrico, 2023). Nello specifico, una progettazione portata avanti dal Bays, impostata su un sistema di corti chiuse, funzionali a chiudere i cavalli per la notte o durante le pulizie delle scuderie (Enrico, 2023).

Fulcro dell’insediamento produttivo era la corte centrale, sulla quale si sviluppavano sui quattro lati maniche a due piani fuori terra e in cui svettavano, a ovest e a est i due Padiglioni. Al centro della corte maggiore era presente un grande abbeveratoio di forma circolare progettato dal Regio Machinista Mathej (Enrico, 2023). Un elemento di rilevanza costruito in pietra per elevare la monumentalità dell’insediamento produttivo, che sopravvisse fino agli anni Cinquanta del Novecento, momento nel quale venne smontato per consentire l’agevole passaggio dei mezzi agricoli nella piazza centrale (Enrico, 2023).



**Figura 3.1.1.6** - Immagine dell'abbeveratoio della Regia Mandria risalente a metà del XX secolo. Fonte dell'immagine: Gennero (2013).

trovavano al piano terra) (Enrico, 2023). Come denota Enrico (2023), emergenza architettonica rispetto alla progettualità omogenea è il Padiglione di Levante, sul quale svetta una torre campanaria di pianta quadrangolare, accessibile dal corpo scala del padiglione.



**Figura 3.1.1.7** - Piani delle Camere esistenti ne due Padiglioni alla nuova Fabbrica della Mandria R.le di Chivasso, 1768. Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 9, Archivio di Stato di Torino, Torino.

Citando la descrizione della tenuta settecentesca di Enrico (2023): "La tenuta della Mandria è stata realizzata completamente in laterizi, adottando uno stile sobrio e omogeneo. Poche decorazioni si scorgono sopra gli accessi sotto forma di timpani triangolari, e il linguaggio formale è adottato da ogni elementi dell'insieme, dalle scuderie agli appartamenti, dai portici ai magazzini".

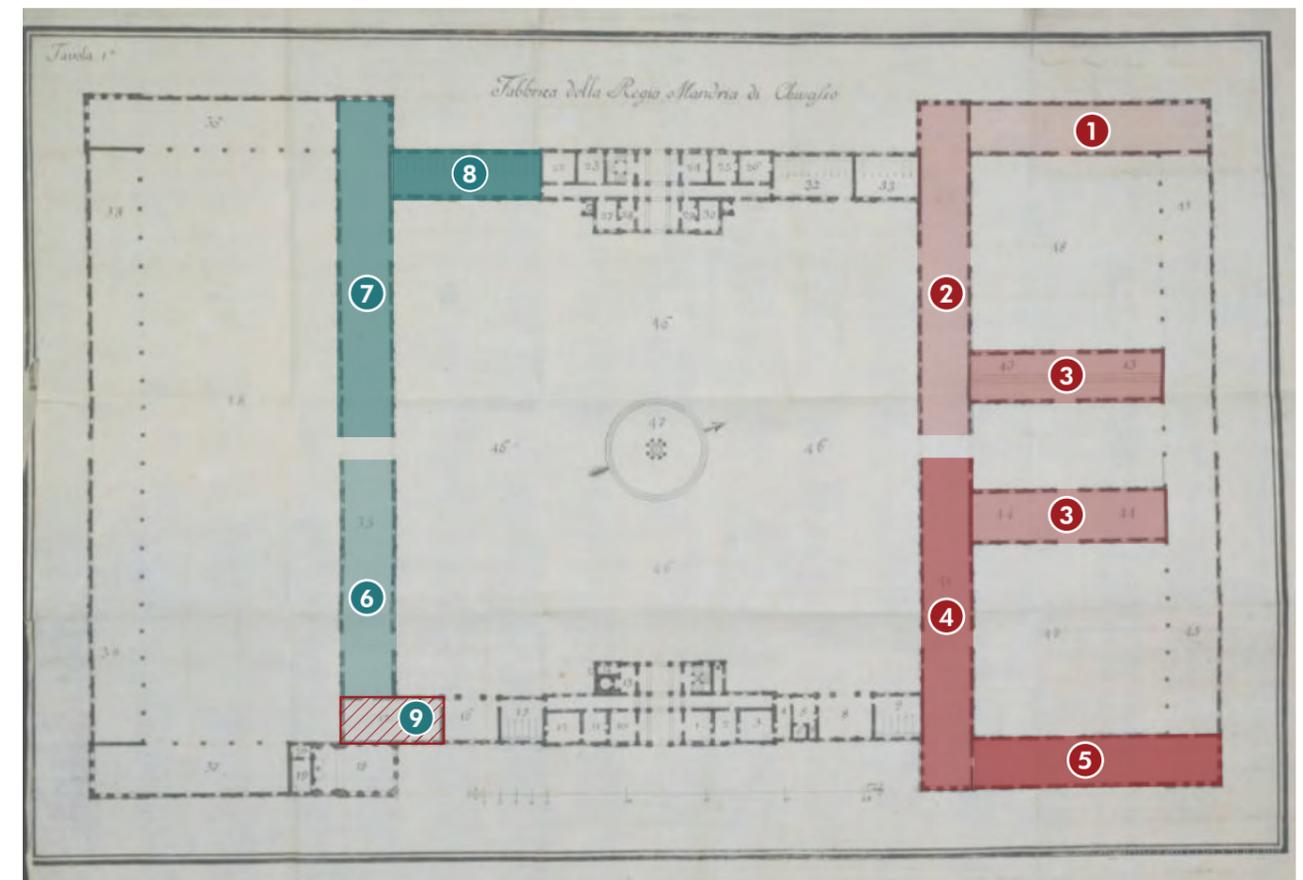
Dalla progettazione emerge un gusto sobrio e omogeneo, che lascia spazio alla funzionalità: come apprezzabile dalle tavole del Brugnone (1781) chiara è la distinzione, negli spazi delle scuderie e delle corti, tra cavalli di sesso maschile e femminile. "La corte maggiore divideva di fatto le due parti. I due edifici (Padiglioni) di Levante e di Ponente contenevano i servizi e gli appartamenti dei lavoratori della Mandria, i bracci laterali erano scuderie dedicate a funzioni particolari (come gli ospedali), infine le scuderie vere e proprie chiudevano la corte a nord e a sud. Il resto era rimessaggio e fienili" (Enrico, 2023). Concetto chiave del progetto era la **funzionalità**: ad esempio, come cita Enrico (2023), negli edifici di Levante e di Ponente erano presenti dei corridoi aperti che univano le stanze di ogni addetto allo spazio in cui doveva lavorare. Spazi funzionali, alternati a spazi di residenza, alternati, a loro volta a spazi più aulici, come gli alloggi del Direttore della Razza, del capo-cavallaro, del maniscalco e del parroco, le figure principali nell'insediamento della Mandria, che si andavano a collocare nell'Edificio di Levante, al primo piano (ad eccezione delle stanze del maniscalco che si

La funzionalità della struttura settecentesca passa anche per la realizzazione di una **cappella, dedicata a Sant'Eligio Vescovo**, santo patrono dei maniscalchi, che si innesta accanto al Padiglione di Levante. Particolarmente integrata nella struttura settecentesca, presenta un esterno in laterizio, in analogia con l'intera tenuta, mentre l'interno si costituisce di un'unica sala ribassata con un linguaggio decorativo riconducibile al tardo barocco piemontese.

Spazi principali dell'insediamento produttivo erano sicuramente le **Scuderie**, risolte con una copertura a volte, per garantire un migliore riscaldamento degli ambienti, mentre, per contenere gli effetti dell'umidità erano pavimentate con lastricati (Enrico, 2023).



**Figura 3.1.1.8** - Fronte della Cappella di Sant'Eligio Vescovo, in linea con la morfologia dell'architettura settecentesca. Fotografia dell'autrice del 14/10/2021.



- |   |                                     |   |                                 |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------|
| 1 | Cavalle vuote e puledre dai 18 mesi | 6 | Puledri fino ai 18 mesi         |
| 2 | Cavalle pregne                      | 7 | Puledri dai 18 mesi ai tre anni |
| 3 | Gabinetti per cavalle partorienti   | 8 | Stalloni                        |
| 4 | Cavalle lattanti                    | 9 | Sala di Riproduzione            |
| 5 | Puledre fino ai 18 mesi             |   |                                 |

**Fig. 3.1.1.9** - Schema funzionale della distribuzione delle scuderie nella Tenuta della Mandria Reale di Chivasso. Elaborazione dell'autrice da Brugnone, (1781, tav.1 - Fabbrica della Regia Mandria di Chivasso), Enrico (2023).

Nuovamente, si cita l'intervento di Enrico (2023), il quale chiaramente individua il posizionamento e la funzione delle diverse scuderie: "Nelle scuderie è osservabile come la dislocazione delle funzioni segue il processo dell'allevamento. Nel distretto femminile viene collocato a nord-ovest un braccio di scuderie per le cavalle vuote e le puledre dai 18 mesi ai tre anni e mezzo, ovvero le cavalle adulte. In successione, abbiamo il braccio per le cavalle pregne, il passaggio logico ai due piccoli bracci con i gabinetti per cavalle partorienti e quindi il braccio con le cavalle lattanti. Dopo lo svezzamento, il distretto femminile va a completarsi con il braccio per le puledre fino ai 18 mesi. Da notare come la griglia logica posizioni sulla corte centrale le cavalle pregne (che sono state portate alla monta in precedenza, quindi spostate verso altro luogo) e le cavalle lattanti (quindi con puledri di ambo i sessi, dalle quali sarebbero stati separati in un secondo momento i giovani maschi). Un vero e proprio posizionamento logistico. A meridione il distretto maschile è più semplice. Tenuti "pochi" stalloni, i cavalli maschi lasciavano la Mandria per altre destinazioni; pertanto, abbiamo solo la divisione tra "Stalloni", Puledri tra 18 mesi fino a tre anni, e i puledri fino ai 18 mesi. Il braccio ovest ospitava,



**Figura 3.1.1.11** - La scuderia degli stalloni, riconvertita a salone per eventi, nella porzione sud-ovest della tenuta. Fonte dell'immagine: Tenuta la Mandria - Facebook (N.D.).

unica eccezione, le cavalle forestiere da essere montate dal guarnigione, pratica che consisteva nel far passeggiare un maschio non destinato alla monta (guarnigione) innanzi alle cavalle per capire quali fossero pronte alla monta" (Enrico, 2023).

Dunque, una struttura all'avanguardia nel panorama produttivo piemontese, che vide nel 1793 l'insediamento della Scuola di Veterinaria presso la tenuta, dopo la sua fondazione a Venaria (Enrico, 2023). Una breve storia, che si concluse nel 1801 con la venuta dei Francesi in Piemonte, anno nel quale la Mandria fu chiusa e la Scuola di Veterinaria trasferita al Castello del Valentino di Torino (Enrico, 2023).



**Figura 3.1.1.10** - Le condizioni attuali della Scuderia dei Puledri, nella manica sud-est della tenuta. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

### 3.1.2 | Dall'Ottocento ad oggi

Con il trasferimento della Scuola di Veterinaria a Torino, l'insediamento produttivo della razza di cavalli fu chiuso e si diede avvio al fenomeno delle affittanze ai privati, soprattutto le cascine. A partire dal 1801, per opera di Bartolomeo Benso di Cavour, zio di Camillo Benso, la Mandria ospitò una **Società Pastorale per l'allevamento di Pecore Merinos**, che rimase in attività fino alla Restaurazione (Enrico, 2023). Una nuova funzione produttiva, sempre volta all'allevamento, in grado di dare risultati promettenti nonostante le vicende storiche a contorno (Aignon, 1804).

Tale attività durò fino al 1818, anno della Restaurazione, quando la Mandria di Chivasso trovò una nuova funzione: **Deposito Stalloni**. Di nuovo, una funzione volta all'allevamento di cavalli, che, però, non durò per molto tempo, in quanto smise la sua attività nel 1832. La cessazione delle funzioni originarie portò all'alienazione del bene nel 1834, dando avvio alla lunga stagione della proprietà privata, persistente ancora oggi. Riporta Enrico (2023): "Nonostante la privatizzazione il complesso mantenne ancora a lungo la sua unitarietà grazie all'acquisto di tutto l'appezzamento da parte del Marchese Luigi Rocca Saporiti nel 1855".

**Figura 3.1.2.1** - Adunata dei soldati polacchi alla tenuta della Mandria di Chivasso. Fonte dell'immagine: Jaworska, Spegis, Turinetti di Priero (2008).



Nuovo momento in cui la Mandria di Chivasso acquisì una rilevanza storica per il contesto si rileva tra le due Guerre, tra il 1918 e il 1919. In questo periodo, infatti, furono ospitati presso la tenuta 22000 soldati della nascente armata polacca, in stallo a Mandria per partire, poi, alla volta della Polonia per combattere per l'Indipendenza della Nazione.

La situazione di precarie condizioni igienico-sanitarie lasciò a Mandria, e nel circondario, diversi caduti, i quali sono oggi tumulati nei cimiteri di Mandria, Chivasso, Ivrea e Torino (Jaworska, 2008). Una presenza, quella dei Polacchi, che ancora oggi si può respirare alla Mandria: sono state lasciate tracce pittoriche e decorative sia nella chiesa parrocchiale sia in un salone della tenuta, nella manica ovest, recentemente restaurato, ad indicare il profondo rapporto ancora presente tra la Mandria e il popolo polacco.

In seguito alla vicenda polacca, nel 1919, la tenuta venne lottizzata e venduta a privati, situazione ancora oggi rilevabile. Secondo Enrico (2023): "con questo atto si compie lo sfaldamento del complesso in tante proprietà che hanno stravolto gli spazi e in parte anche la loro leggibilità. Le corti sono state suddivise da muri, gli ambienti intramezzati, i portici talvolta sono stati tamponati e altre parti sono state abbattute [...]. In taluni casi i bracci sono stati convertiti ad uso cascinale non solo nella funzione, ma anche nel linguaggio formale, adattando il costruito alle case in linea canavesane tipiche della zona".

Il frazionamento a privati, se da un lato ha portato alla perdita di leggibilità dell'integrità della struttura, dall'altra ha permesso di conservare il patrimonio della tenuta della Mandria fino ai giorni nostri.

Rinnovato interesse pubblico sulla struttura si ha a partire dal 1997, anno in cui si ipotizza che la Mandria di Chivasso possa rientrare sotto il patrimonio Unesco delle "Residenze e Pertinenze Sabaude" (A 2.1.5 - Intervista all'ex sindaco di Chivasso). Una vicenda complessa che non ha



**Figura 3.1.2.2** - La manica nord della piazza centrale, profondamente rimaneggiata dagli interventi privati. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

sortito un esito positivo, ma che ha condotto alla redazione di un vincolo ministeriale per la tutela della tenuta e all'acquisizione, nel 2002, di una porzione del complesso da parte del Comune di Chivasso e della Regione Piemonte.



**Figura 3.1.2.3** - Le condizioni della piazza centrale della Mandria prima degli interventi del 2003-2004. Fonte dell'immagine: Ufficio Patrimonio di Chivasso (2003).

Dinamiche complesse, che hanno portato ai primi interventi di ripristino della piazza centrale, che con l'avvento dei privati aveva perso le sue connotazioni principali.

I lavori sulla piazza furono eseguiti dall'architetto Germano Tagliascacchi tra il 2002 e il 2004. Inoltre, sono stati eseguiti lavori di consolidamento della manica sud-est e il rifacimento della copertura della porzione pubblica da parte del Comune, opere che sono terminate nel 2008.

Seppure siano stati effettuati dei primi interventi, ad oggi la Mandria pubblica si trova in condizioni di degrado e abbandono, causato da una mancata funzione degli spazi.

Una situazione carente che ha causato nel 2020 dei crolli nelle coperture delle tettoie meridionali, in condizioni pessime, e che ha portato l'Amministrazione Comunale alla tentata alienazione del bene. Tale dinamica non è riuscita, in quanto non si sono trovati investitori privati pronti ad intervenire e che ha innescato un'inversione di rotta nella politica cittadina. Ad oggi, l'obiettivo è una valorizzazione pubblica della struttura.

Si rileva che la valorizzazione è già iniziata grazie all'importante lavoro condotto dalla Pro Mandria, che nel 2016 ha intessuto con il Comune di Chivasso un "Patto di Collaborazione" per il recupero del portico della manica sud-est, oggi aperto e fruibile dalla comunità. Un lavoro che prosegue tutt'oggi, con la continua organizzazione di eventi che attraggono un grande numero di utenti alla scoperta della tenuta.

Inoltre, la collaborazione tra la Pro Mandria e l'amministrazione comunale di Chivasso ha permesso l'acquisizione di fondi del PNRR, che hanno portato alla cantierizzazione nell'autunno del 2023 nel prato della piazza, per la realizzazione della dorsale di scarico delle acque bianche e dell'impianto di pubblica illuminazione.

Una storia secolare, ancora da scrivere tramite la rifunzionalizzazione e la valorizzazione della porzione pubblica, oggi profondamente degradata.



**Fig. 3.1.2.4** - Il Porticato della Manica Sud, recuperato con il Patto di Collaborazione dalla Pro Mandria in collaborazione con il Comune. Fotografia dell'autrice del 04/05/2023.

# 3.2

**I RESTAURI DEL 2004-2008**

---





**Figura 3.2.1.1** - Vista del Padiglione di Levante dal prato prima dei lavori di riqualificazione. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).

Al momento dell'acquisizione pubblica da parte del Comune di Chivasso e della Regione Piemonte, nel 2002, la porzione di Mandria era da anni gravata dall'**incuria dei precedenti proprietari**, causata essenzialmente da una complessa vicenda fallimentare, che aveva visto il congelamento della proprietà da parte del Tribunale di Torino.

La vicenda dell'acquisizione da parte del pubblico, durò dal 1997, anno del vincolo di tutela della tenuta, al 2002, momento in cui si stipulò l'atto di vendita in favore del Comune (per tre quarti della proprietà) e della Regione (intervenuta come proprietaria nella porzione del Padiglione di Levante in cui oggi si trova il bar-trattoria).

La situazione manutentiva, all'acquisto da parte del pubblico, si presentava in **carenti condizioni**, sia all'interno sia all'esterno, piazza inclusa.

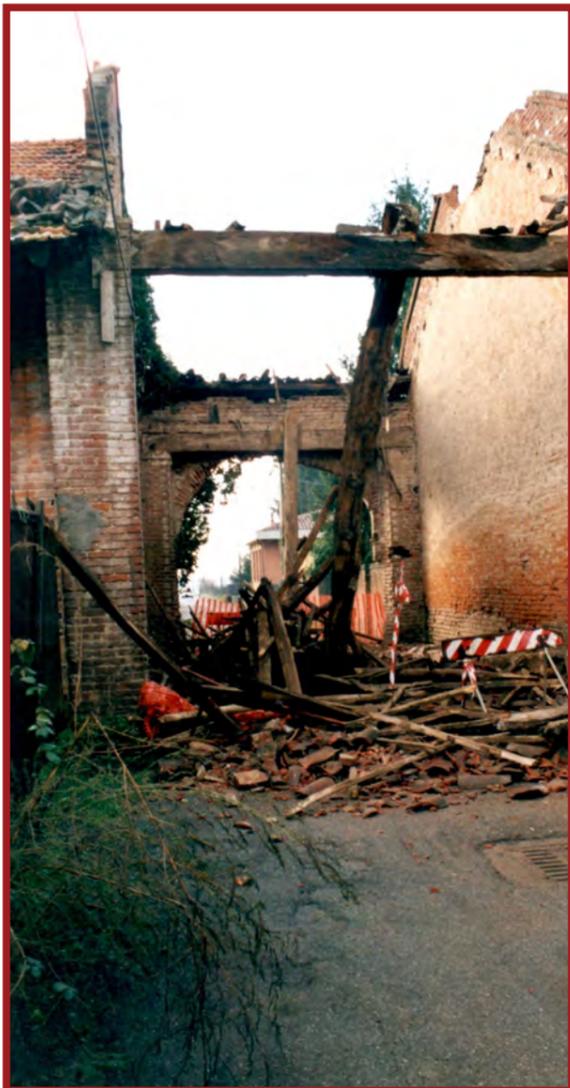
La piazza centrale, ovvero la corte principale settecentesca in cui originariamente sorgeva l'abbeveratoio del Mathej, nel corso di diversi interventi novecenteschi, aveva perso tutti i suoi caratteri originari. In particolare, la struttura originaria dell'abbeveratoio in pietra era andata persa a seguito della dismissione avvenuta negli anni Cinquanta, per consentire il passaggio dei veicoli e di mezzi agricoli. Inoltre, la piazza era costellata di muri di cinta e di tettoie, superfetazioni novecentesche, a divisione delle diverse proprietà, che alteravano completamente la percezione dello spazio della tenuta settecentesca. Numerosi interventi, inoltre, erano stati eseguiti sui prospetti delle maniche, con chiusure dei portici per renderli locali abitativi, con la trasformazione degli originari ambienti di servizio e di scuderie in strutture residenziali: opere che avevano minato la morfologia originaria del complesso architettonico.

Non più una pavimentazione in pietra era presente a completamento della piazza, ma una distesa di asfalto, sempre per rendere agevole la movimentazione dei veicoli nella corte centrale, che contribuiva all'alterazione dei caratteri morfologici principali della struttura.



**Figura 3.2.1.2** - La situazione della piazza centrale della tenuta prima dei lavori. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).

Primo intervento reso necessario per la riqualificazione ambientale del complesso monumentale della Mandria di Chivasso ha interessato proprio la piazza centrale, nel 2004, ad opera dell'architetto Germano Tagliasacchi (*Procedura di alienazione al bene comunale vincolato "Mandria di Chivasso" – Piano di Valorizzazione – Comune di Chivasso, 2016*). Lavori necessari che avevano il compito di risolvere la profonda condizione di incuria e che portarono alla razionalizzazione dei muri di cinta delle proprietà, alla demolizione delle tettoie incongruenti con la morfologia dello spazio e alla riproposizione dell'abbeveratoio del Mathej. A questo proposito, dato che la struttura originaria era andata irrimediabilmente persa e che occorreva consentire il traffico veicolare interno alla piazza, le forme dell'abbeveratoio sono state riproposte mediante un disegno di pavimentazione in ciottolato di fiume e in lastre di pietra. Al centro della piazza, inoltre, è stato posizionato un pozzo con copertura in lamiera, a riproposizione della pagoda disegnata dal Mathej.



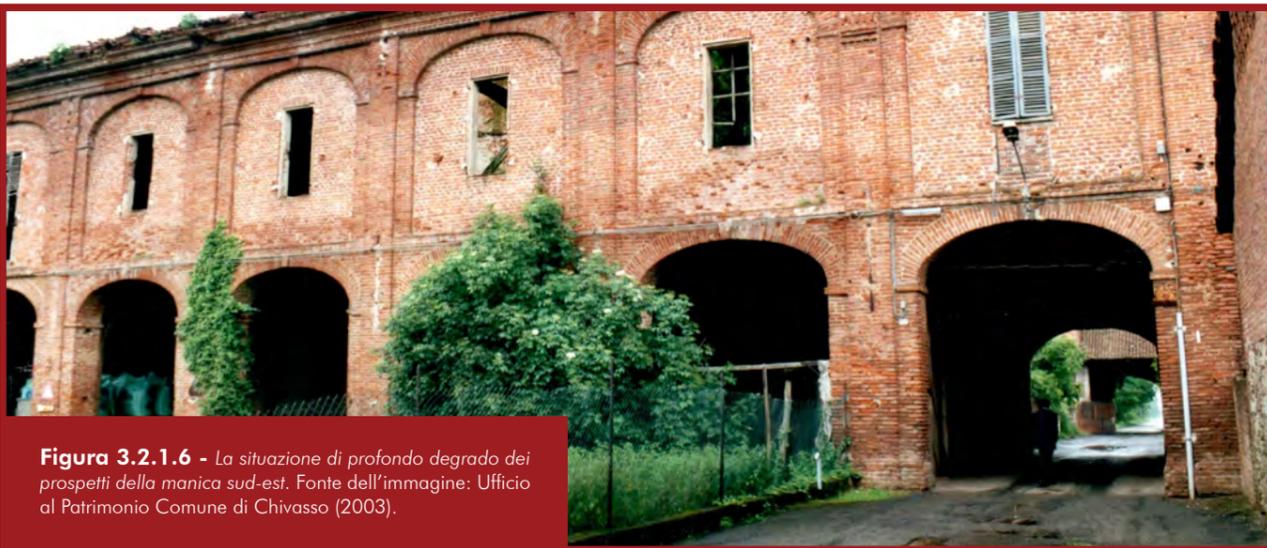
**Figura 3.2.1.3** - Il crollo della copertura dell'ingresso sud alla tenuta avvenuto nel 2005. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.1.4** - Crolli diffusi nella copertura della manica sud-est, a causa dell'incuria. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.5** - La situazione di profondo degrado dei prospetti della manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.6** - La situazione di profondo degrado dei prospetti della manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



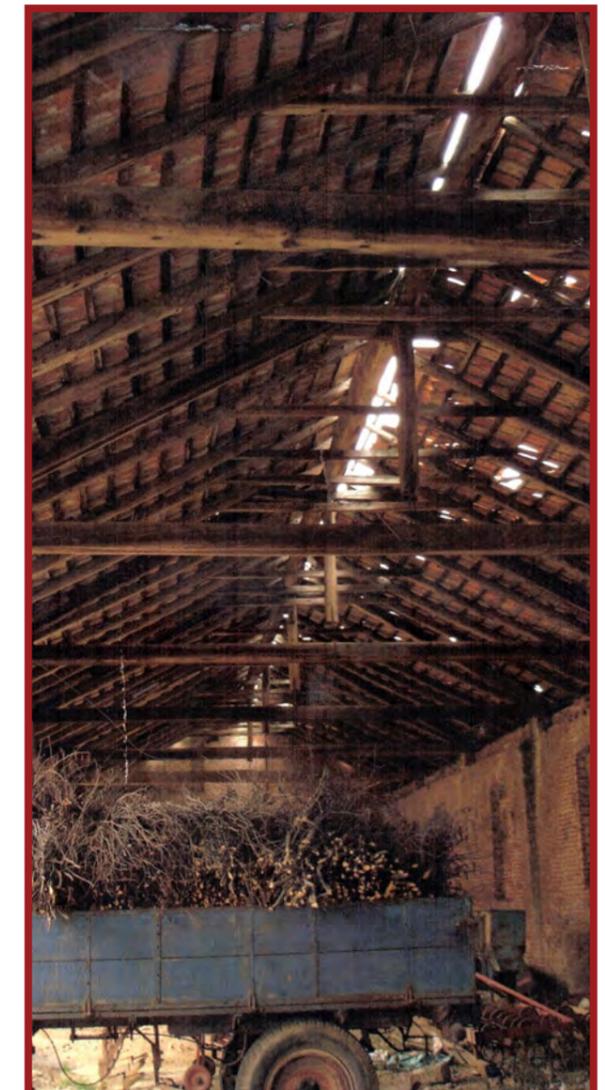
**Figura 3.2.1.7** - La situazione di profondo degrado dei prospetti della manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).

Se da un lato le parti della Mandria già acquisite da privati nel corso del Novecento erano mantenute in buone condizioni, nonostante le diverse alterazioni alla morfologia originaria, nella porzione soggetta ad asta fallimentare, per anni aveva regnato l'incuria.

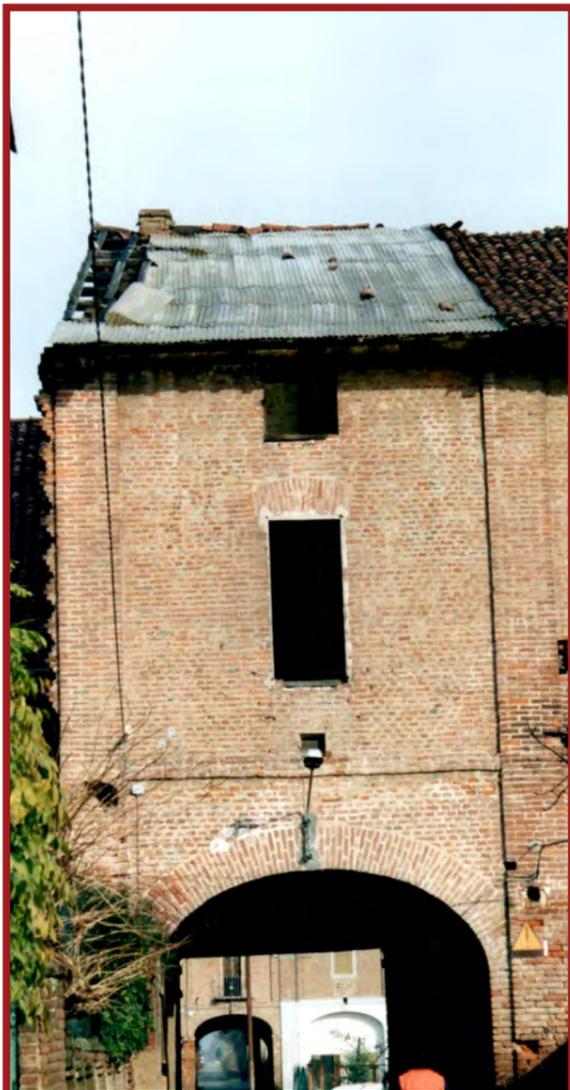
In particolare, le coperture sia delle maniche aggettanti sulla piazza centrale sia quelle rivolte a meridione si presentavano in condizioni manutentive pessime, in cui si rilevavano crolli locali ed estesi, mancanza di porzioni di manto e profonda usura degli elementi lignei portanti. La condizione di profondo degrado condusse al cedimento di una porzione di copertura nella manica sud-est, che crollando sul sistema voltato a coronamento del primo piano (spazio sopra-portico) portò alla sua distruzione. Tale situazione persiste ancora oggi, in quanto si sono mantenuti gli arconi di imposta, ma non il coronamento voltato.

Coperture in scarse condizioni manutentive rilevabili anche nelle tettoie della porzione meridionale, dove già a inizio anni Duemila vi erano lacune nei manti a riparo degli attrezzi agricoli accatastati a Mandria per la previsione della realizzazione del "Museo Regionale dell'Agricoltura".

A seguito del crollo del portale meridionale di accesso alla tenuta, avvenuto nel 2005 a causa dell'urto di un mezzo agricolo, venne impedito l'accesso alla piazza ai mezzi con altezza superiore a 2.50 m (tramite ordinanza comunale): imposizione legislativa attiva tutt'ora



**Figura 3.2.1.8** - La situazione delle tettoie a sud alla data dell'acquisizione pubblica. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.9** - La situazione precaria della copertura della manica sud-est prima dei restauri. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.11** - Particolare di un crollo nella copertura della struttura comunale. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.12** - Particolare di un crollo localizzato della copertura nella manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.10** - Particolare della mancanza del manto di copertura nella struttura comunale. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).

(Procedura di alienazione al bene comunale vincolato "Mandria di Chivasso" – Piano di Valorizzazione – Comune di Chivasso, 2016).

Una situazione di profondo degrado e incuria che si respirava, inoltre, negli spazi interni della porzione acquisita dagli enti pubblici, Comune e Regione. Se molti locali della tenuta non erano stati utilizzati nel corso della proprietà privata, profondi rimaneggiamenti avevano toccato la "Scuderia dei Puledri", nella manica sud-est, la quale era stata trasformata in una stalla per bovini.

Diverse superfetazioni, in particolare, avevano interessato questo spazio: erano stati costruiti dei muri tra le colonne per poter dividere gli animali, erano state costruite mangiatorie e punti per lo stallaggio fisso ed era stata rimossa una volta. La proprietà, infatti, per poter avere un comodo accesso al fienile e al granaio installati al piano superiore, aveva provveduto alla rimozione della tessitura voltata in mattoni, in modo da avere un collegamento diretto, interno alla stalla, tra i due piani.

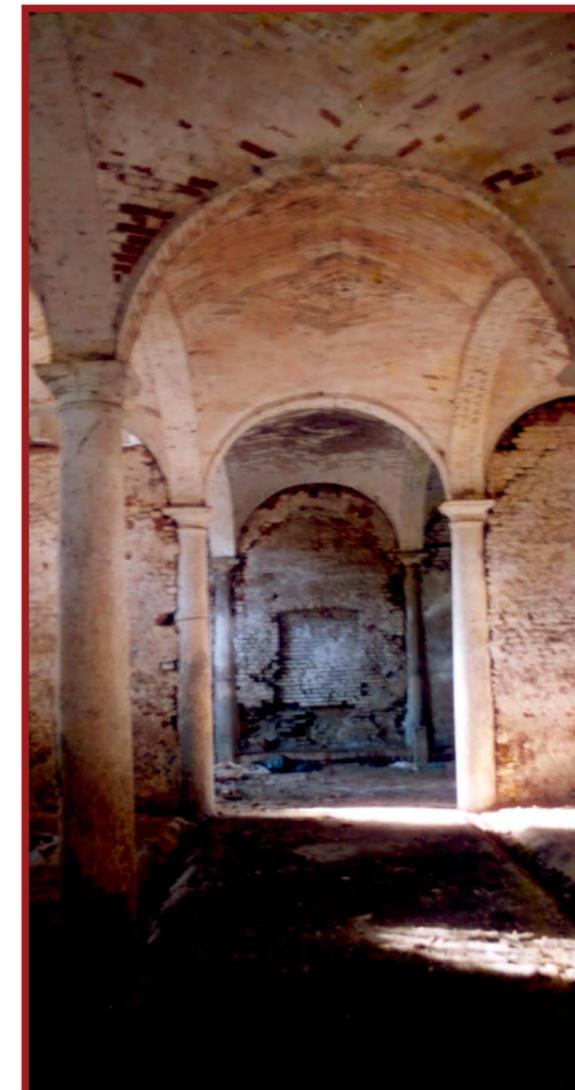
Una condizione degli spazi, in linea generale poco rispettosa delle morfologie originarie, su cui il Comune è stato chiamato ad intervenire sia per le prime ipotesi di rifunzionalizzazione, ma soprattutto per la messa in sicurezza della struttura.



**Figura 3.2.1.13** - La volta a vela rimossa dalla proprietà precedente nella Scuderia dei Puledri. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.14** - Particolare del sistema voltato della Scuderia dei Puledri prima dei restauri. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



**Figura 3.2.1.15** - La situazione della Scuderia dei Puledri prima dei restauri. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



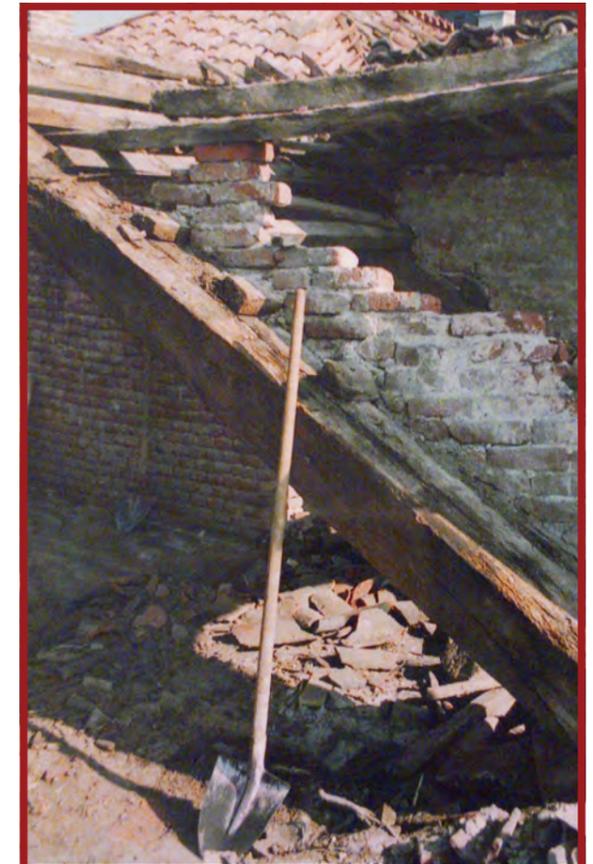
**Figura 3.2.2.1** - La condizione di profonda incuria della porzione regionale prima degli interventi sulla piazza. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).

Per la messa in sicurezza degli spazi e per il consolidamento di alcuni nodi critici, il Comune di Chivasso ha intrapreso, tra il 2004 e il 2008 una **prima campagna di restauri e manutenzioni** presso la porzione pubblica della Mandria Monumentale, per una spesa complessiva pari a €1.600.000,00 (*Procedura di alienazione al bene comunale vincolato "Mandria di Chivasso" – Piano di Valorizzazione – Comune di Chivasso, 2016*). Fu un importo importante per le casse comunali impiegato, essenzialmente, per il rifacimento della copertura dell'intera porzione pubblica e per il consolidamento del sistema voltato a coronamento della "Scuderia dei Puledri", nella manica sud-est.

L'intervento principale ha implicato il **refacimento integrale della copertura della porzione comunale**, dove i lavori hanno interessato la rimozione completa del manto di copertura in coppi preesistente, della listellatura di supporto e il rifacimento dell'intera struttura portante in travi lignee. Questa, infatti, a causa della poca manutenzione e delle numerose infiltrazioni di acqua, prima degli interventi, si presentava in condizioni precarie, con crolli diffusi sia nel Padiglione di Levante, sia nella manica sud-est.

Il rifacimento dei tetti ha comportato l'inserimento di un sistema di mezze capriate sulla falda corrispondente al portico e di un sistema di falsi puntoni alla piemontese sull'altra falda. Peculiare, nuovamente, è il sistema di copertura del Padiglione di Levante (dove, tra l'altro, insiste il campanile), nel quale è stata riproposta la costruzione di un sistema a copertura a padiglione, andando a replicare i nodi originari della struttura settecentesca.

Un'operazione impattante per le casse comunali, il rifacimento globale del tetto, terminato nel 2008, ma che già nel 2016 ha richiesto la messa in sicurezza del manto di copertura nella manica sud-est, a causa del distaccamento e della caduta di alcuni elementi in cotto.



**Figura 3.2.2.2** - Particolare della rimozione della copertura nel Padiglione di Levante. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.3** - Rimozione e accatastamento del manto di copertura. Foto di cantiere. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.4** - La fase di posa dei nuovi puntoni angolari nel Padiglione di Levante. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.5** - Posizionamento dei travi principali nella copertura della manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



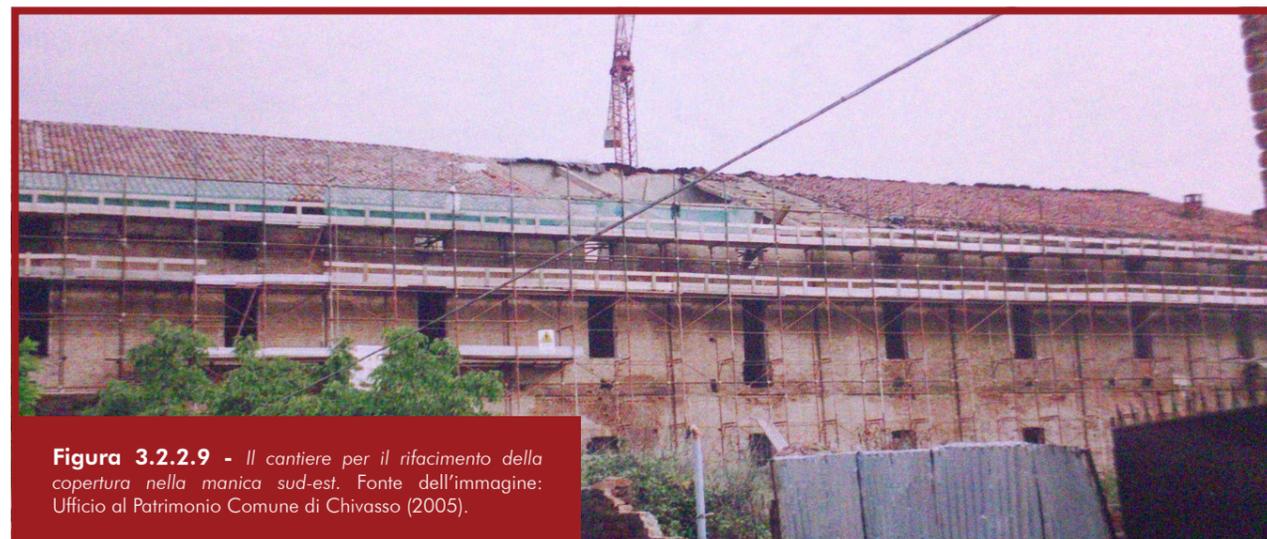
**Figura 3.2.2.7** - Realizzazione del nuovo manto di copertura nella porzione comunale. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.6** - Realizzazione del nuovo manto di copertura nella porzione comunale. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.8** - Il cantiere per il rifacimento della copertura nel Padiglione di Levante. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.9** - Il cantiere per il rifacimento della copertura nella manica sud-est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.10** - Il cantiere per il rifacimento della copertura nella manica est. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2005).



**Figura 3.2.2.11** - La copertura della manica sud-est dopo il rifacimento della copertura. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2008).



**Figura 3.2.2.12** - Il nuovo manto di copertura della porzione comunale. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2008).



**Figura 3.2.2.13** - Centinatura e struttura provvisoria per il rifacimento della volta rimossa. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).

Sempre nella manica della Scuderia dei Puledri si è reso necessario il consolidamento puntuale di alcune capriate zoppe, in quanto, probabilmente erroneamente calcolate, presentavano importanti lesioni. Un problema risolto in parte, in quanto è stato semplicemente aggiunto un puntellamento in prossimità degli elementi cedevoli; una soluzione provvisoria, attualmente da risolvere.

Secondo gruppo di interventi, intrapresi con i restauri del 2004-2008, ha interessato il **consolidamento della struttura della manica sud-est**, su cui insiste l'ex "Scuderia dei Puledri", ancora chiaramente riconoscibile nonostante le diverse superfetazioni novecentesche.

La volta a vela demolita dalla precedente proprietà è stata ricostruita in mattoni con la stessa tessitura a spina-pesce presente in tutta la scuderia.

In seguito a tale ricostruzione si è provveduto al consolidamento dell'intero sistema voltato tramite due operazioni, una all'intradosso e una all'estradosso.

All'intradosso sono stati inseriti due ordini di incatenamenti metallici, sugli allineamenti, trasversale e longitudinale, definiti dalle colonne, immediatamente sopra i capitelli.

L'estradosso di tutte le volte è stato, invece, svuotato e successivamente riempito con un getto di calcestruzzo alleggerito, armato con una rete metallica tenuta discosta dalle reni mediante staffe a U sovrapposte agli arconi di separazione tra i diversi campi voltati. Questo intervento ha portato alla variazione delle quote, alzando di 17 cm la quota di calpestio del primo piano.



**Figura 3.2.2.14** - Ricostruzione della tessitura in mattoni della volta a vela. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.15** - Ricostruzione della tessitura in mattoni della volta a vela. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.16** - La Scuderia dei Puledri durante il posizionamento delle catene. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.17** - Particolare di un capitello della Scuderia dopo la posa delle catene. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2008).



**Figura 3.2.2.18** - La volta a vela ricostruita mantenendo la stessa tessitura muraria. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2008).



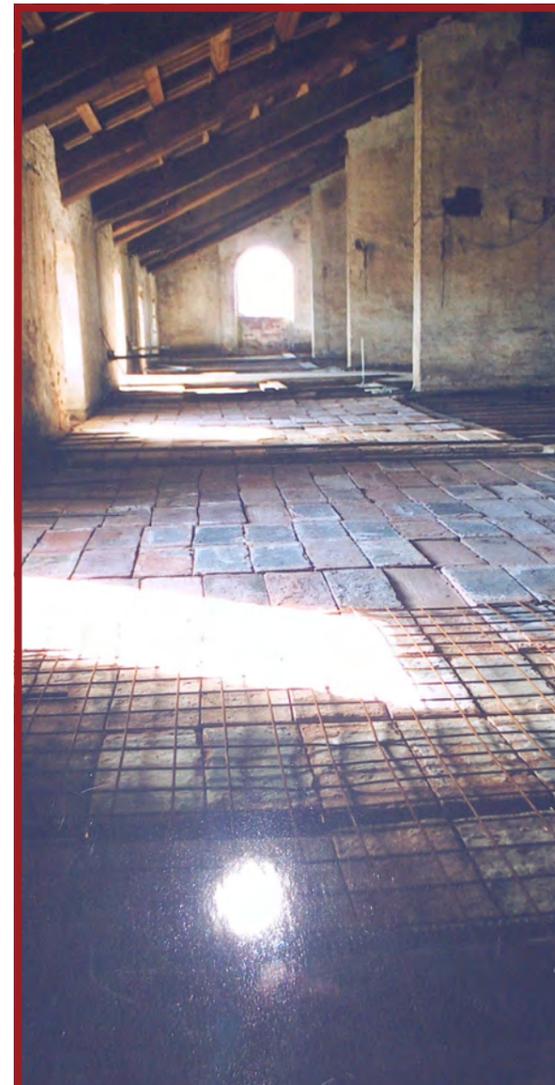
**Figura 3.2.2.19** - Svuotamento dei sistemi voltati a copertura della Scuderia. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.20** - Rinforzo dei sistemi voltati dall'estradosso tramite rete metallica. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.21** - Riempimento dell'estradosso delle volte mediante massetto alleggerito. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.22** - Consolidamento dell'estradosso del solaio del piano primo. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).



**Figura 3.2.2.23** - Posizionamento del sistema di catene all'estradosso del solaio del piano primo. Fonte: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2007).

Ulteriori incatenamenti trasversali sono stati inseriti alla quota del solaio del primo piano, limitatamente alla porzione ovest del fabbricato, e al di sopra degli archi dell'ambiente sopra-portico.

### 3.2.3 | Le condizioni attuali

#### UNA SITUAZIONE PRECARIA

Nonostante i lavori di restauro effettuati tra il 2004 e il 2008, pure indispensabili per sanare le problematiche di conservazione più urgenti, la struttura è a tutt'oggi inagibile in molte parti.

Fatta eccezione per la Scuderia dei Puledri, lo spazio meglio conservato, i restanti ambienti sono interessati da fenomeni estesi di degrado e significativi dissesti, attualmente controllati da opere provvisorie di puntellatura, al punto da essere spesso del tutto inagibili. Anche le coperture mostrano evidenti i segni di degrado dovuti alla prolungata assenza di manutenzione.

#### I CROLLI DEL 2020

Una situazione mai risolta, quella delle tettoie della porzione meridionale della proprietà comunale, in quanto non si è mai intervenuti nel consolidamento e nella messa in sicurezza delle coperture, oggi sono in condizioni disastrose: l'incuria, infatti, ha portato a diversi crolli nelle coperture, di cui l'ultimo risale al 2020, anno in

cui una porzione di copertura interna alla corte meridionale è crollata sui macchinari agricoli, portando, inoltre, al cedimento di uno dei pilastri in elementi laterizi portanti.

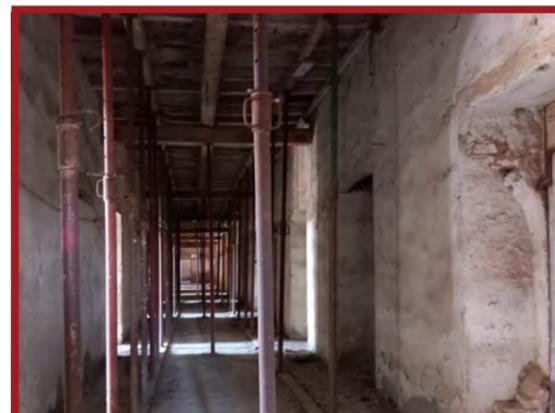
Come rilevato poi con la campagna di interviste, non si tratta di un crollo accidentale, avvenuto a causa di eventi esterni, ma di un progressivo degrado durato anni, in cui si era denunciata una condizione di precarietà del pilastro e un repentino ammaloramento della struttura portante. Una situazione mai ascoltata dall'amministrazione, che ha portato all'inevitabile epilogo nella primavera del 2020.



**Figura 3.2.3.1** - Le condizioni di degrado e precarietà del vano scala della manica sud-est. Immagine di sopralluogo del 21/02/2023.



**Figura 3.2.3.2** - Le condizioni attuali della Scuderia dei Puledri, oggi magazzino ad utilizzo della Pro Mandria. Immagine di sopralluogo del 21/02/2023.



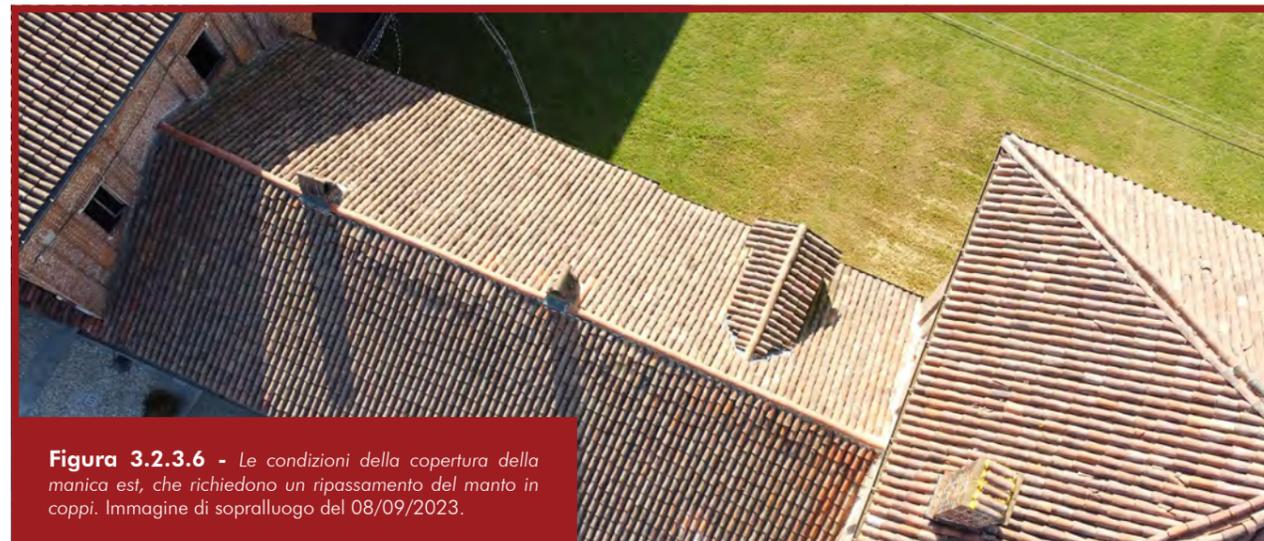
**Figura 3.2.3.3** - Le condizioni attuali del corridoio del primo piano della manica sud-est. Immagine di sopralluogo del 07/09/2023.



**Figura 3.2.3.4** - Le condizioni attuali di uno degli ambienti del primo piano della manica sud-est. Immagine di sopralluogo del 07/09/2023.



**Figura 3.2.3.5** - Le condizioni attuali dell'ambiente sopra portico, dove si segnala l'assenza di volte e il tetto a vista. Immagine di sopralluogo del 07/09/2023.



**Figura 3.2.3.6** - Le condizioni della copertura della manica est, che richiedono un ripassamento del manto in coppi. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023.



**Figura 3.2.3.7** - Le condizioni della copertura della manica sud-est, che richiedono un ripassamento del manto in coppi. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023.



**Figura 3.2.3.9** - Crollo della copertura nelle tettoie a sud della tenuta, visto dal parcheggio esterno. Fonte: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2020).



**Figura 3.2.3.8** - Crollo della copertura nelle tettoie a sud della tenuta, dovuto all'incuria. Fonte: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2020).



**Figura 3.2.3.10** - Le condizioni della corte meridionale della tenuta, in cui sono presenti le tettoie in parte crollate. Immagine di sopralluogo del 08/09/2023.

# 3.3

## CARATTERI COSTRUTTIVI

---



## Legenda

- Proprietà privata
- Proprietà Comune di Chivasso
- Proprietà Regione Piemonte
- Parrocchia di Sant'Eligio Vescovo



Fig. 3.3.1.1 - Mappa catastale con individuazione delle differenti proprietà in cui è divisa la tenuta della Mandria di Chivasso. Scala 1:500. Elaborazione dell'autrice da: Planimetria Catastale della frazione in scala 1:500 (prot. T58049/2015 del 13/02/2015), piante di rilievo, Enrico (2023).

## IMPIANTO

L'impianto della tenuta della Mandria Monumentale segue la morfologia di quanto realizzato dalla macchina sabauda nel corso del Settecento.

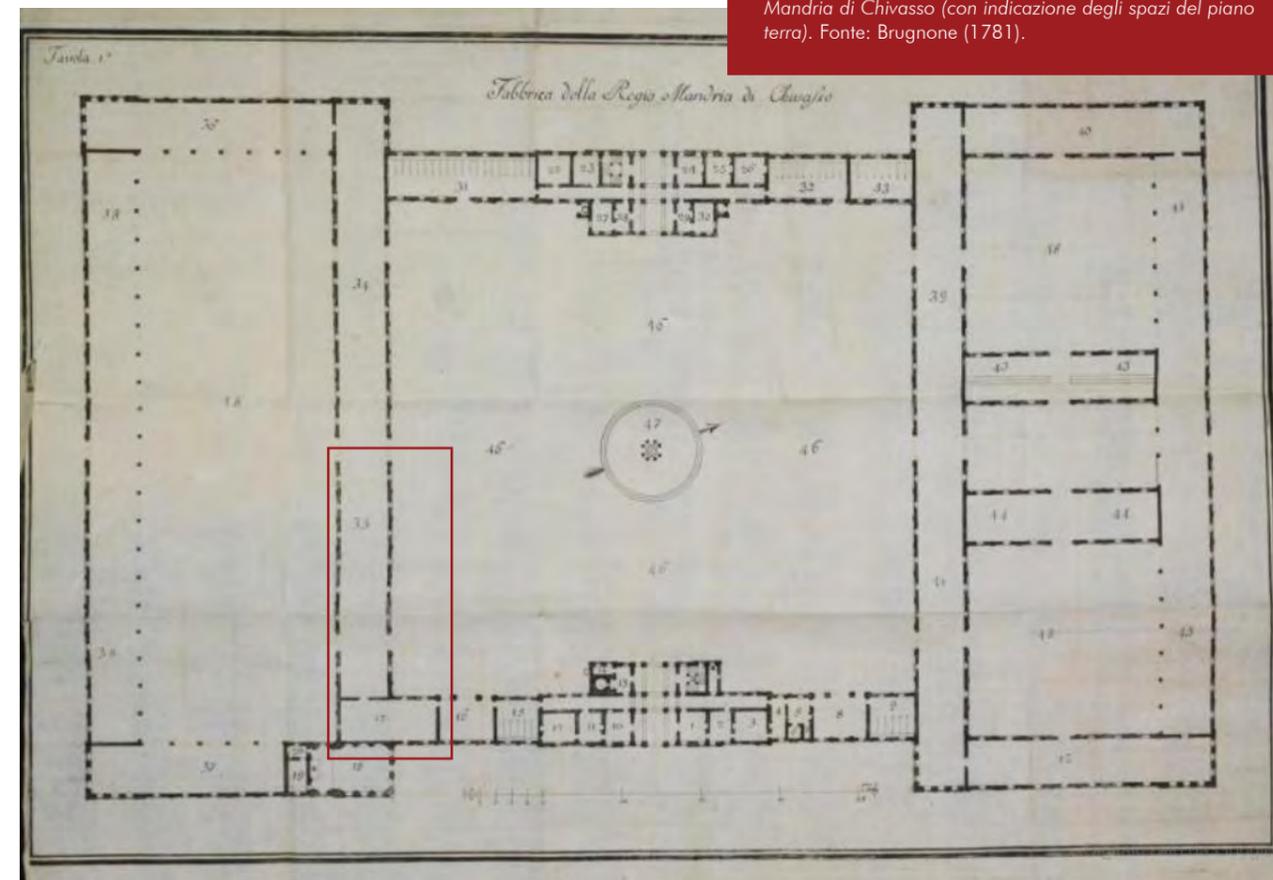
Collocata all'incontro delle quattro strade principali (disposte secondo gli assi cardinali) che conducono al centro della tenuta, la struttura della Mandria si sviluppa sulla successione di tre corti direzionate nord-sud, di cui solamente due sono riconoscibili nell'impianto attuale: la corte centrale (o piazza) e il cortile meridionale, attualmente inaccessibile. Infatti, a seguito dei molteplici interventi privati che hanno interessato la tenuta, l'assetto delle due corti settentrionali (di dimensioni minori rispetto alle altre) è andato perduto. Un esempio dell'impianto originario è deducibile dalla Tavola 1 del *Brugnone (1781)*, riportata qui di seguito.

Una struttura di insediamento produttivo in cui il concetto costruttivo principale era la **funzionalità**.

L'impianto principale della tenuta si sviluppa intorno alla piazza centrale, di dimensione quadrangolare con lati pari a circa 96,00 m sulla direttrice est-ovest e a circa 84,00 m sull'asse nord-sud (*misurazioni effettuate tramite Google Maps*).

L'impianto si articola intorno alle corti tramite lo sviluppo di bracci o maniche a uno o due piani, con copertura a due falde, che originariamente avevano il compito di ospitare le scuderie e gli spazi funzionali all'andamento della tenuta. Tali maniche in origine erano porticate in modo da poter offrire riparo per i cavalli; una situazione, quella dei portici oggi quasi totalmente scomparsa, in quanto nel corso delle trasformazioni effettuate da parte dei privati tali spazi sono stati chiusi per renderli locali residenziali. A testimonianza dell'impianto settecentesco permane il portico della manica sud-est, unica parte non interessata da questo tipo di trasformazioni.

Figura 3.3.1.2 - Tavola 1 - Pianta Fabbrica della Regia Mandria di Chivasso (con indicazione degli spazi del piano terra). Fonte: Brugnone (1781).





**Figura 3.3.1.3** - I portici della tenuta tamponati e trasformati in locali abitativi a seguito delle acquisizioni private. Fotografia dell'autrice del 14/10/2021.



**Figura 3.3.1.4** - Portico della manica sud-est della tenuta, unico "superstite" dalle trasformazioni dei privati. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023.



**Figura 3.3.1.5** - Il Padiglione di Levante, destinato agli alloggi della dirigenza della tenuta, su cui emerge il campanile. Fotografia dell'autrice del 27/06/2023.



**Figura 3.3.1.6** - Il Padiglione di Ponente oggi interamente rifunzionalizzato a residenza privata. Fotografia dell'autrice del 06/10/2022.

Emergenza nell'impianto della Mandria Monumentale sono i due **Padiglioni**, denominati **di Levante e di Ponente**, attraverso cui passano le strade di accesso alla piazza centrale orientale e occidentale. La struttura, a tre piani fuori terra e con copertura risolta a padiglione, si caratterizza da ambienti raccolti, originariamente destinati agli alloggi dei lavoratori della Mandria. Si nota, inoltre, che l'edificio di Levante emerge rispetto alla simmetria caratterizzante l'impianto, in quanto si ha la presenza del campanile della frazione, a indicazione della cappella presente lungo la manica est (Enrico, 2023). Circa l'originaria destinazione spaziale dell'impianto, chiara è la descrizione proposta da Enrico (2023): "I due edifici di Levante e Ponente contenevano i servizi e gli appartamenti dei

*lavoratori della Mandria, i bracci laterali erano scuderie dedicate a funzioni particolari (come gli ospedali), infine le scuderie vere e proprie chiudevano la corte a nord e a sud. Il resto era rimessaggio e fienili".*

Nel corso della campagna di rilievi per la presente trattazione si è concentrata l'attenzione sulla **manica sud-est**. Attualmente di proprietà comunale, l'impianto della manica si caratterizza da un **doppio corpo asimmetrico**, su cui insistono, al piano terra il portico e la "Scuderia dei Puledri" (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra).

Verso la piazza si apre il porticato con una larghezza pari a 6,20 m, generato da una



**Figura 3.3.1.7** - Il portico della manica sud-est, parte dell'impianto originario con una larghezza pari a 6,44 m. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.

successione di otto volte a vela sostenute da arconi poggianti su pilastri (verso la piazza) e sul muro di spina (verso l'interno), per una lunghezza complessiva di 46,00 m. Dal portico si accede alla **Scuderia dei Puledri**, ambiente impostato su una larghezza complessiva di 9,20 m e suddivisa in tre campate longitudinalmente e otto in senso trasversale (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra). Anche in questo caso, ogni campata è risolta con una volta a vela, sostenuta da archi poggianti su colonne (verso il centro) e sui muri perimetrali (lungo i prospetti). Un ambiente aulico, profondamente rimaneggiato nel corso dei secoli, ma che non ha perso le sue caratteristiche principali. L'aulicità dell'ambiente è conferita anche dalla sua altezza, nel punto massimo, in chiave di volta, pari a 5,14 m.

Dalla Scuderia dei Puledri, tramite un vano scala, collocato a est della manica, sempre restando al piano terra si può raggiungere l'**ex Sala di Riproduzione**, poi convertita in residenza nel corso degli anni. Di notevoli dimensioni (circa 11,00 m di lunghezza x 7,70 m di larghezza) è risolta con una volta a botte lunettata, che permette allo spazio di raggiungere un'altezza di 4,77 m. In questo ambiente, una superfetazione è data dalla parete trasversale, che divide in due locali lo spazio.

Percorrendo il vano scala, oggi in pessime condizioni, si raggiunge il piano primo, in cui un corridoio centrale, sviluppato in corrispondenza della prima campata delle scuderie (verso il portico) permette la distribuzione in due tipi di



**Figura 3.3.1.8** - La Scuderia dei Puledri, impostata su un impianto a tre campate, con una larghezza complessiva di 9,20 m. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.



**Figura 3.3.1.9** - Il sovra-portico, di dimensioni riconducibili all'ambiente sottostante e più lungo in quanto ingloba la strada. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

ambiente: verso meridione si aprono nove locali aventi dimensioni di larghezza corrispondenti a una campata e lunghezza pari a due campate della scuderia, rielaborazione della struttura portante sottostante. In questo caso si ha una campata in più, verso ovest, in quanto è stato ricavato un ulteriore locale a copertura della strada di accesso meridionale (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo). Locali di dimensioni più raccolte, in origine destinate all'ospizio dei cavallari, risolti con un solaio ligneo composto da travi principali e da listellature (cfr. Tav. 8 – Rilievo Costruttivo. Pianta piano primo) e illuminati da un'apertura, sia essa una finestra o una porta-finestra. In alcuni locali, si rileva la presenza di alcune superfetazioni che rimpiccioliscono le dimensioni dell'ambiente e che permettono di ricavare due nicchie,

probabilmente superfetazioni post-settecentesche aventi la funzione di toelette. Secondo tipo di ambiente che si incontra al piano primo, raggiungibile dal corridoio centrale, è un grande locale che si trova in corrispondenza del portico, avente le stesse dimensioni di larghezza; anche in questo caso si tratta di uno spazio più lungo rispetto al portico sottostante, in quanto ingloba anche lo spazio della larghezza della strada sottostante (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo). Un ambiente in origine voltato, con funzione di granaio e fienile, che oggi si presenta solamente con arconi trasversali, gli originari archi di sostegno delle volte (cfr. Tav. 8 – Rilievo Costruttivo. Pianta piano primo). Come riportato nel paragrafo precedente, il sistema di volte a vela presente in questo ambiente crollò a causa del cedimento della copertura prima degli interventi del 2004-2008, e non fu più ripristinato. Attualmente a doppia altezza, raggiunge un'altezza al colmo del tetto di circa 9,00 m ed è illuminato da una serie di aperture, una per campata, che si aprono verso la piazza centrale.

Altri locali, a destinazione residenziale, oggi non più utilizzati, si sviluppano a est del vano scala, sempre al piano primo, con una distribuzione spaziale che vede la realizzazione di quattro ambienti passanti (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo). Peculiare in questi spazi è la risoluzione del solaio che, oltre alla struttura lignea formata da travi e listelli, presenta una controsoffittatura ad incanniccio, a sostegno dell'intonaco di finitura (cfr. Tav. 8 – Rilievo Costruttivo. Pianta piano primo).



**Figura 3.3.1.10** - Uno degli ambienti del piano primo della manica sud-est, sviluppato su due campate della scuderia. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

Sempre percorrendo il vano scala si raggiunge il piano del sottotetto, occupante solamente la falda meridionale. Un ambiente ad aula unica, che ripropone le dimensioni planimetriche della Scuderia dei Puledri, al piano terra, in cui emergono una serie di canne fumarie (di numero pari ai muri di spina degli ambienti), collocate in corrispondenza dei muri trasversali di delimitazione degli ambienti (cfr. Tav. 3 – Rilievo Geometrico. Pianta piano sottotetto). Nonostante sia un sottotetto presenta dimensioni di altezza considerevoli, con un'imposta della copertura, nel punto più basso di circa 2,40 m. Si denota, dal punto di vista morfologico, la mancanza della pavimentazione in gran parte del locale e si rileva la presenza di una serie di aperture quadrangolari ad illuminare l'ambiente, collocate in linea con i varchi del piano primo e del piano terra (cfr. Tav. 6 – Rilievo Geometrico. Prospetti).

In corrispondenza dell'Ex Sala di Riproduzione del piano terra, infine, si ha un secondo locale sottotetto, interessato dall'imposta dei due puntoni angolari di sostegno della copertura. Di altezza media inferiore rispetto al locale del sottotetto principale, avrebbe anch'esso dimensioni praticabili, se non fosse per i cedimenti generalizzati che interessano la pavimentazione.

**In sintesi, si rileva nell'impianto della manica sud-est, una maggiore debolezza della struttura in senso trasversale (est-ovest), dovuta all'assenza di muri di spina, invece presenti in senso longitudinale.**



**Figura 3.3.1.12** - Il locale del sottotetto, di dimensioni analoghe alla Scuderia dei Puledri e alla strada del piano terra. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.



**Figura 3.3.1.13** - Secondo locale sottotetto della Manica sud-est, collocato in corrispondenza dell'Ex Sala di Riproduzione. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.

## ELEMENTI

L'intero impianto della tenuta della Mandria di Chivasso si caratterizza per la sua struttura, interamente in mattoni faccia a vista verso l'esterno; gli interni risultano essere, nonostante il degrado, parzialmente intonacati.

Facendo una breve analisi della manica sud-est, oggetto della campagna di rilievo condotta nel settembre 2023, si rileva una struttura composta da **paramenti murari in mattoni faccia a vista con uno spessore variabile** tra il 0,54 m e i 0,67 m al piano terra, che si rastrema man mano che si percorrono i piani verticalmente, fino ad arrivare, nei piani superiori, a uno spessore di circa 0,30 m in prossimità degli elementi di tamponamento (cfr. Tavole di Rilievo Geometrico).

Si rileva, inoltre, che in diversi casi, soprattutto al piano primo (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo), in corrispondenza degli archi di imposta delle volte, è presente un inspessimento della muratura puntuale, rimandabile a pilastri, che hanno il compito di rinforzo nei punti di maggiore compressione della struttura, ovvero dove scaricano le volte e gli archi.

Il solo esame dei paramenti murari non consente di riconoscere l'apparecchio murario che potrebbe essere interamente laterizio o, più probabilmente, misto (lapideo e laterizio) con ripianamenti laterizi.

La struttura portante della manica settecentesca non si caratterizza da sole murature in mattoni. Sono, infatti, riscontrabili due diversi **ordini di elementi puntuali a sostegno dei sistemi voltati**.

Ai pilastri del portico sono ammorsate delle lesene che sostengono gli archi trasversali (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra), che da un lato forniscono una scansione della spazialità del portico e dall'altro permettono il sostegno del sistema voltato a coronamento dell'ambiente. (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra).

Ulteriore elemento puntuale di sostegno delle strutture voltate lo si ritrova all'interno della Scuderia dei Puledri (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra). Qui il sistema voltato è sostenuto da due serie di colonne in elementi lapidei, sulle quali scaricano gli archi da



**Figura 3.3.1.14** - Paramento in mattoni faccia a vista, tipico dell'architettura della struttura della Mandria di Chivasso. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.



**Figura 3.3.1.15** - Dettaglio di un pilastro in mattoni nel portico della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023.



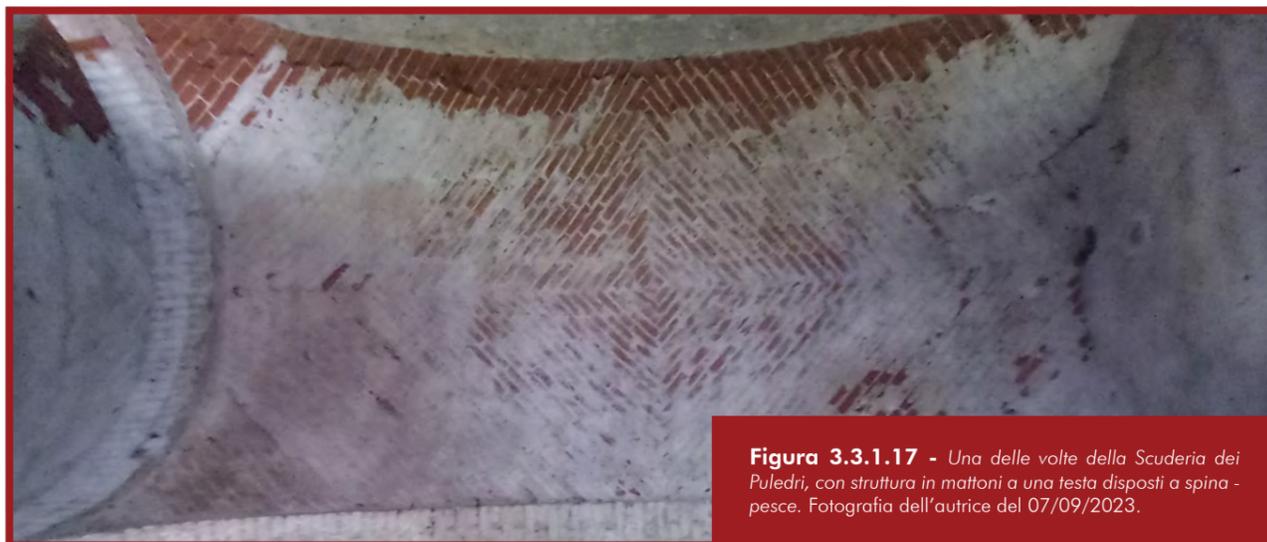
**Figura 3.3.1.16** - Dettaglio di una delle colonne, coronate da capitello, nella Scuderia dei Puledri. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

cui si dipartono le volte. Si tratta di elementi di pregio, coronati da un capitello di rimando dorico, in pietra e mattoni, che contribuiscono a rendere l'ambiente aulico, aperto e luminoso. Una scelta, anche in questo caso, dovuta alla funzionalità dello spazio, in quanto per un buon funzionamento delle scuderie erano necessari ambienti di notevoli dimensioni.

Ultimo elemento che compone la struttura della manica sud-est è attribuibile agli **orizzontamenti a coronamento degli spazi**, declinabili in due categorie: voltati e lignei.

In netta prevalenza, si ha un sistema di volte a vela a una testa, con disposizione dei conci a spina-pesce. Una soluzione individuabile in ambienti della manica sud-est (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra): nel portico antistante la piazza centrale, nella Scuderia dei Puledri, a coronamento dei pianerottoli del vano scala. Tale sistema di orizzontamento, inoltre, è ancora riconoscibile nell'ambiente sopra-portico, al primo piano (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo) nonostante le volte siano andate perse e permangano i soli arconi di sostegno.

Secondo tipo di sistema voltato lo si ritrova sempre a piano terra, nell'Ex Sala di Riproduzione, dove è rilevabile una volta a botte che permette un'altezza considerevole: in questo caso, data l'intonacatura e la tinteggiatura in colori scuri, non è chiaramente ipotizzabile la trama.



**Figura 3.3.1.17** - Una delle volte della Scuderia dei Puledri, con struttura in mattoni a una testa disposti a spina-pesce. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.



**Figura 3.3.1.18** - La volta a botte caratterizzante l'ex Sala di Riproduzione nella manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.

Seconda soluzione di orizzontamenti, la si ritrova al primo piano, negli ambienti e nel corridoio collocati al di sopra della scuderia e dell'ex Sala di Riproduzione, i quali presentano un solaio in elementi lignei a singola o a doppia orditura. Al di sopra della listellatura, oggi in parte mancante, si ha la presenza di una tavellatura, a pavimentazione dell'ambiente del sottotetto.



**Figura 3.3.1.19** - Particolare dell'orditura lignea della copertura degli ambienti del primo piano della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.



**Figura 3.3.1.20** - Particolare dell'orditura lignea della copertura degli ambienti del primo piano della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.



**Figura 3.3.1.21** - Particolare dell'orditura lignea della copertura del primo piano della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

La struttura della Mandria, progettata dal Bays, era ritenuta ideale nella progettazione (Brugnone, 1781) ma, si distacca, per alcuni aspetti da quanto realmente costruito.

Chiara esempio lo si ritrova lungo il prospetto verso la piazza della manica sud-est, nel quale si rileva la presenza di una morsa d'attesa per la realizzazione di un corpo aggiuntivo, predisposizione per la costruzione di un avancorpo a portico in corrispondenza della manica est. Tale avancorpo è stato progettato per ampliare la porzione coperta per il riparo dei cavalli che, però, molto probabilmente non è mai stato realizzato (Enrico, 2023). A testimonianza di ciò, infatti, si ha la realizzazione della connessione per l'innesto del nuovo corpo sia nel prospetto della manica sud-est, sia in corrispondenza della manica nord-est (cfr. Tav. 6 – Rilievo Geometrico. Prospetti).

Come rilevato nell'analisi dell'impianto, la struttura della manica sud-est presenta una maggiore debolezza in senso trasversale (est-ovest), dovuta all'assenza di muri di spina, invece presenti in senso longitudinale. Per rendere consolidare l'intero impianto, sono stati resi necessari dei lavori di restauro andando a rinforzare il sistema di connessioni.

Risalenti all'impianto originario sono due catene, posizionate lungo le due pareti perimetrali longitudinali della Scuderia dei Puledri (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra), originariamente inglobate negli arconi alla quota della chiave. Tali elementi di connessione sono oggi parzialmente visibili a causa del degrado dei mattoni che compongono gli arconi e sono testimoniati lungo i prospetti nord e sud dalla presenza di capochiave settecenteschi (cfr. Tav. 6 – Rilievo Geometrico. Prospetti).

Al fine di aumentare il livello di connessione tra i diversi elementi che compongono la struttura della manica sud-est, a inizio anni Duemila sono state realizzate opere di consolidamento, volte al posizionamento di una serie di catene in senso longitudinale e trasversale ai diversi livelli della fabbrica.

In particolare, a livello del piano terra, la manica è attraversata in senso trasversale da una serie di



**Figura 3.3.1.21** - L'innesto dell'eventuale avancorpo posizionato lungo il prospetto verso la piazza della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.

**Figura 3.1.1.22** - Bagetti (1801). Veduta del cortile principale della Mandria di Chivasso. Acquarello su carta. Particolare. Fonte dell'immagine: Tenuta la Mandria (N.D.)



**Figura 3.3.1.23** - Il sistema delle catene visibile nel portico della Manica sud-est (sopra la catena settecentesca, sotto quella contemporanea). Fotografia dell'autrice del 12/09/2023.

catene (tipo diwidag  $\varnothing = 3$  cm) che attraversano gli elementi puntuali del portico e della Scuderia dei Puledri, innestandosi lungo i prospetti sud e nord, e facilmente individuabili tramite capochiave metallici di forma quadrata. In senso longitudinale, invece, sempre a livello del piano terra, solo la Scuderia dei Puledri risulta essere vincolata, tramite il posizionamento di catene che si innestano nelle due pareti perimetrali dell'ambiente. Tale sistema sviluppa una maglia metallica ortogonale, che va a perimetrare i singoli sistemi voltati (cfr. Tav. 1 – Rilievo Geometrico. Pianta piano terra).

Inserimento di elementi di connessione della struttura in senso trasversale si ritrova anche a livello del solaio del piano primo, dove una serie di catene, analoghe a quelle utilizzate per il piano primo, attraversano la manica innestandosi lungo i prospetti nord e sud (cfr. Tav. 2 – Rilievo Geometrico. Pianta piano primo). Anche in questo caso sono riconoscibili in facciata tramite il posizionamento di capochiave di fattura contemporanea.



**Figura 3.3.1.24** - Dettaglio del capochiave settecentesco, posizionato sul prospetto verso la piazza della manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023.



**Figura 3.3.1.25** - Dettaglio del capochiave contemporaneo, posizionato lungo la parete di spina del portico. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023.

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape, including fields and distant hills, overlaid with a semi-transparent red filter. The text 'Parte II' is centered in the upper half of the image.

# *Parte II*

---

*Indagini*

# 4

## L'ANALISI SOCIOLOGICA

---

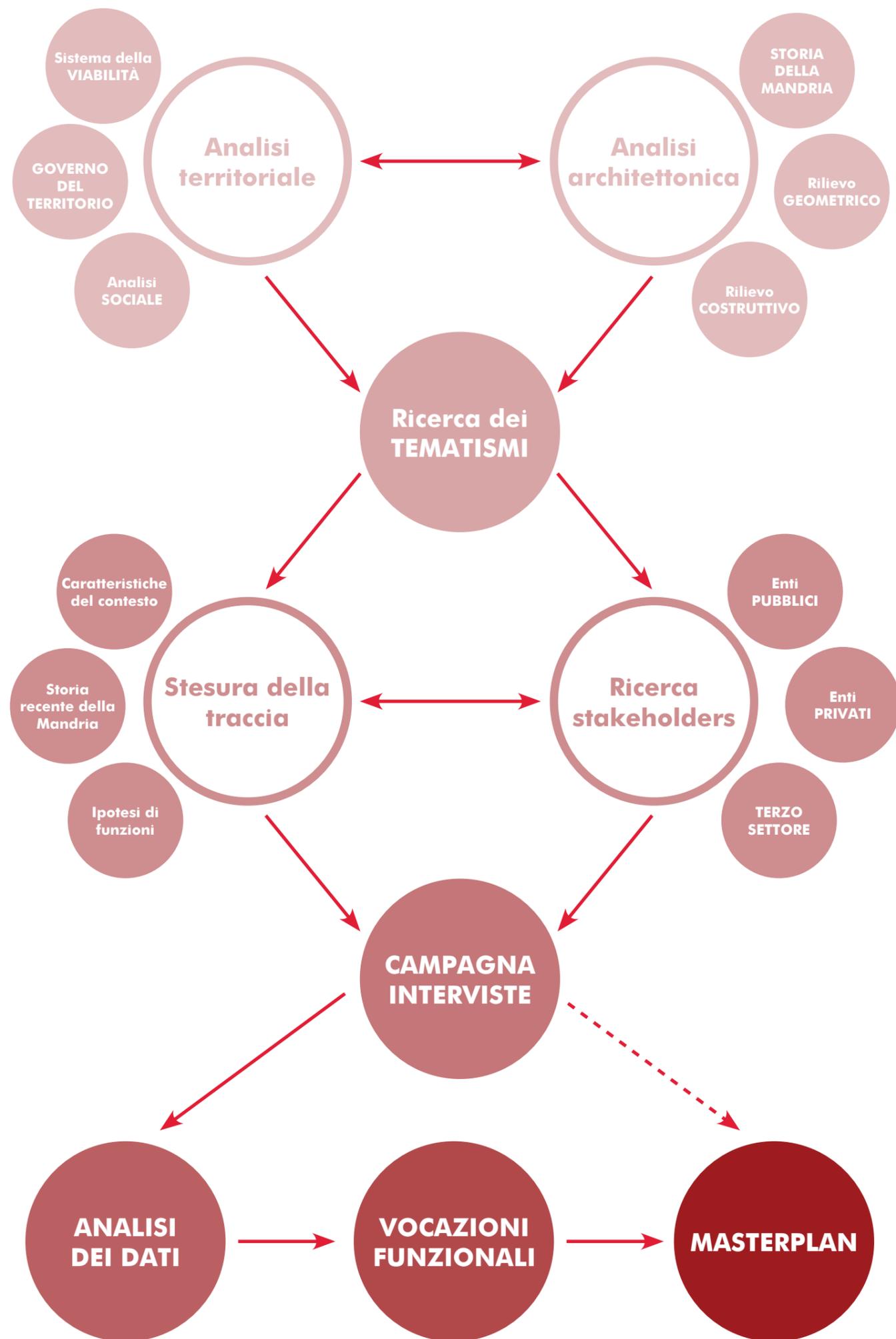


# 4.1

**LA METODOLOGIA**

---





## L'INDIVIDUAZIONE DEI TEMATISMI

Le indagini territoriali e la campagna di conoscenza della porzione comunale della Mandria di Chivasso hanno permesso di comprendere alcune tra le principali caratteristiche del contesto e delle condizioni reali del bene. Indagini, nello specifico, condotte su due livelli: l'Ambito della Mandria, contesto più ristretto e relativo alla tenuta settecentesca e ai tenimenti originari, e l'Ambito dei Tre Comuni, comprendente le località di Chivasso, Mazzé e Rondissone, diretti confinanti con la frazione.

È emerso, nella sostanza, un contesto territoriale complesso, caratterizzato da punti di forza e criticità: ad esempio, se da un lato si rileva un importante assetto viabilistico, che rende il contesto il cuore dei collegamenti verso altri territori regionali, dall'altro emerge un'eccessiva frammentazione del territorio analizzato dovuta alla presenza di reti infrastrutturali di grande impatto per la vita quotidiana.

Diversi i temi approfonditi nel corso delle analisi: la **rete viaria**, con un particolare focus sulla "mobilità dolce", il **governo del territorio**, dove ci si è concentrati sul fenomeno dell'"Amministrazione Condivisa", e l'**aspetto socio-demografico**, dedicando una particolare attenzione al panorama associazionistico. Temi caratterizzanti la complessità del contesto territoriale di riferimento, riassumibili nei seguenti punti:

### 1 LA "MOBILITÀ DOLCE" IN VIA DI SVILUPPO E POTENZIAMENTO

Dalle indagini è emerso come il territorio analizzato abbia una grande potenzialità nello sviluppo della "mobilità dolce", in risposta ai nuovi trend che investono la società post-pandemica. Già oggi negli ambiti analizzati si rileva la presenza di un gran numero di percorsi dedicati a questo nuovo tipo di mobilità, aperta a fruitori che vogliono godere di un diretto contatto con la natura. Due le considerazioni fondamentali: in primo luogo, si vede come si stiano sviluppando, in questo territorio, percorsi di rilevanza nazionale, come, ad esempio, il progetto Ven.To e i circuiti delle Vie Francigene. In seconda istanza, inoltre, la tenuta settecentesca della Mandria emerge come un punto focale, baricentrico, per molteplici percorsi aperti alla "mobilità lenta".

### 2 L'AMMINISTRAZIONE CONDIVISA PER LA CURA, LA RIGENERAZIONE E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO URBANO

Le analisi condotte circa il Governo del Territorio hanno rilevato una situazione peculiare, caratterizzante il Comune di Chivasso e direttamente riscontrabile alla Mandria: l'Amministrazione Condivisa. Un Regolamento, approvato nel 2015 e aggiornato nel 2019, per il quale si prevede il coinvolgimento delle tre sfere della governance (pubblico, privato e terzo settore) per la cura, la rigenerazione e la gestione dei "beni comuni". Applicazione di questo strumento ha coinvolto il tenimento settecentesco della Mandria, dove tramite la redazione di due "Patti di Collaborazione", l'associazione locale e la comunità si sono impegnati per il recupero di uno spazio, il porticato, oggi pienamente fruibile. Una condizione particolare per la messa in campo di azioni di cura da parte di tutti, che racconta la complessità del contesto e che richiede un ulteriore approfondimento.

### 3 UN PANORAMA ASSOCIATIVO FORTE E VARIEGATO

In ultimo, si è rilevata la presenza di un'associazione attiva nel territorio della Mandria, collante sociale per l'intera comunità: la Pro Mandria. Una realtà che si pone l'obiettivo di promuovere il tenimento settecentesco e che si mette costantemente in gioco per il recupero e la cura di alcuni spazi oggi non utilizzati. Una prima indagine che ha portato a un approfondimento sul panorama associazionistico nell'intero Ambito dei Tre Comuni, dove si è riscontrata, per il Comune di Chivasso, una realtà che conta oltre duecento enti del terzo settore. La ricerca si è poi spostata nei territori di Mazzé e Rondissone, dove in proporzione alla popolazione, si è rilevata la presenza di un forte panorama associativo. Nuovamente, un tema da approfondire.

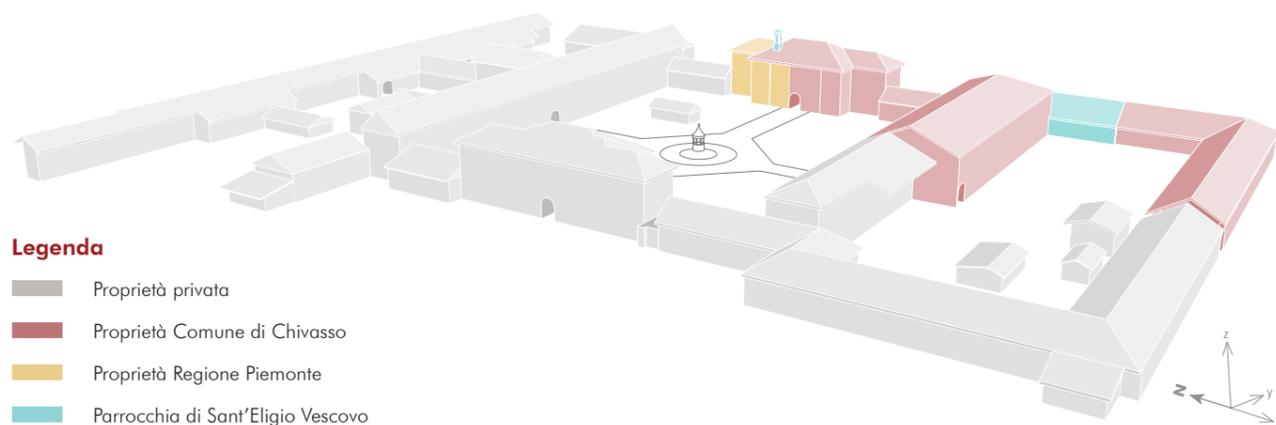
Un'analisi, quella territoriale, che si è accompagnata a delle indagini mirate sulla porzione comunale del tenimento settecentesco della Mandria di Chivasso. Due i temi emersi:

## 1 LA DIVISIONE DELLA PROPRIETÀ

Primo elemento rilevato è la divisione della proprietà, chiaramente riassumibile dallo schema sottostante. Se per tre quarti la tenuta è in mano ai privati, che la vivono e la mantengono in condizioni dignitose, un quarto è in mano al pubblico. La porzione pubblica, in particolare, presenta un'ulteriore divisione: parte del Padiglione di Levante (dove si trova il bar-trattoria) è pertinenza della Regione Piemonte, che detiene, inoltre una proprietà subito al di fuori della piazza centrale, mentre la restante parte (indicata in rosso) è di proprietà del Comune di Chivasso, che l'acquistò nel 1997 da asta fallimentare di privati.

## 2 IL SOTTOUTILIZZO DELLA PROPRIETÀ COMUNALE

Tre diverse proprietà e tre differenti condizioni della struttura. La porzione in mano ai privati si presenta in condizioni di buona manutenzione. Situazione complessa, invece, è offerta dal pubblico. La porzione regionale, attualmente in locazione, presenta buone condizioni, mentre la parte comunale è in totale sotto-utilizzo. Un degrado che vede come prima causa proprio la mancanza di una funzione. Tema importante, dunque, è la ricerca di vocazioni funzionali da poter tradurre in specifiche spazialità da insediare negli ambienti comunali della tenuta settecentesca.



### Legenda

- Proprietà privata
- Proprietà Comune di Chivasso
- Proprietà Regione Piemonte
- Parrocchia di Sant'Eligio Vescovo

## GLI OBIETTIVI DELLA CAMPAGNA DI INTERVISTE

Un'analisi, territoriale e architettonica, che ha permesso l'isolamento di alcuni tematismi di indagine, da approfondire, mediante una campagna di interviste.

**L'obiettivo di fondo si traduce nella proposizione di una serie di interviste a stakeholders esperti, individuati nel contesto della Mandria e dell'Ambito dei Tre Comuni, per un approfondimento mirato circa i fenomeni rilevati con la campagna di indagine.**

In primo luogo, si vuole comprendere come i temi rilevati dalle analisi siano percepiti nelle tre sfere della governance, ovvero il pubblico, il privato e il terzo settore.

In seconda istanza, invece, a seguito delle premesse derivanti dalle analisi, l'obiettivo della

campagna di interviste è l'**individuazione di funzioni coerenti con il territorio e con il patrimonio storico da insediare presso la tenuta della Mandria Monumentale, per la sua valorizzazione futura.**

Una campagna di interviste, nella pratica, da svolgere su due differenti livelli: uno che guarda a un contesto più allargato, l'Ambito dei Tre Comuni e il Chivassese, il secondo, invece, rivolto direttamente alla Mandria. Due contesti che sfoceranno, poi, nella ricerca di funzioni che diano una nuova vita alla tenuta, e che rispondano alle esigenze del contesto in cui la Mandria si colloca.

## LA METODOLOGIA E LA REALIZZAZIONE DELLA TRACCIA

Al termine delle analisi e dell'individuazione dei temi, si è provveduto alla redazione di una **traccia semi-strutturata**, che ha permesso la realizzazione di **interviste in profondità rivolte a stakeholders considerati esperti**. Nella redazione della traccia, è stato seguito un **percorso dal generale al particolare**: si è scelto, infatti, di redigere una scaletta dell'intervista articolata in tre temi principali.

### 1 LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Il primo tema, le caratteristiche del territorio, si concentra sul contesto territoriale ad ampia scala e si focalizza sull'Ambito dei Tre Comuni e del Chivassese. Scopo delle domande elaborate è la comprensione, secondo l'esperienza degli stakeholders, dei punti di forza e delle criticità intrinsechi del luogo. L'ultima domanda, definita "di passaggio", scende alla scala della Mandria di Chivasso e mira alla comprensione dei rapporti esistenti tra gli stakeholders e il tenimento settecentesco. Un quesito personale che permette di carpire quanto il "bene storico" sia vicino alle diverse comunità a cui ci si riferisce.

**a.** *Il territorio comunale e sovra-comunale si presenta come una zona omogenea di rilevanza all'interno della Città Metropolitana di Torino. Quali sono i punti di forza che maggiormente lo caratterizzano?*

**b.** *A livello comunale e sovra-comunale, il territorio è caratterizzato da una grande complessità, con diverse opportunità, ma anche criticità. Quali sono le funzioni che mancano sia a livello comunale sia a livello sovra-comunale?*

**c.** *La Mandria di Chivasso è una frazione collocata al confine di tre comuni: Chivasso, Mazzé e Rondissone. Ha una forte valenza storica e culturale, in quanto ex tenimento sabaudo che ha ospitato momenti rilevanti per la storia del territorio. Qual è il suo rapporto, il suo legame con il luogo? In quanto esponente della pubblica amministrazione/ rappresentante di un ente del terzo settore, qual è il suo rapporto con il luogo nel contesto del ruolo che ricopre?*

### 2 LA STORIA RECENTE DEL BENE

Il secondo tema è stato denominato "la storia recente del bene". Nucleo centrale dell'intervista, a sua volta è stato articolato in due argomenti: le dinamiche della tentata alienazione della porzione comunale e il fenomeno dell'Amministrazione Condivisa, che ha interessato, tramite la realizzazione di progettualità, direttamente la realtà "mandriana". Un duplice obiettivo da raggiungere: in primo luogo, è importante capire la posizione degli stakeholders circa la proprietà che deve avere la tenuta, pubblica o privata.

**a.** *Attualmente la parte di proprietà del Comune di Chivasso è inserita in un processo di alienazione del bene, che ha visto la messa all'asta della proprietà in diverse occasioni ma senza successo. Ritiene la vendita della porzione comunale a terzi la soluzione più idonea a una rifunzionalizzazione del bene oppure no?*

**b.** *L'alienazione di una parte del bene e la rifunzionalizzazione del restante, sotto la proprietà comunale, è una possibile strada da percorrere?*

In secondo luogo, ci si è concentrati sul concetto di "bene comune", sulle dinamiche collegate all'Amministrazione Condivisa e sullo strumento attuativo dei Patti di Collaborazione. Tre concetti complessi, legati tra loro, che già oggi vedono l'attuazione di progettualità presso la tenuta della Mandria, con gli interventi di riqualifica del portico, avvenuti nel 2016.

**c.** *Mandria come "bene comune". Una delle definizioni proposte è: "bene riconosciuto come tale dalla società, prima di essere considerato una risorsa economica. Un bene comune è tale nel momento in cui l'uomo lo apprezza in quanto gli permette la vita sociale". Viste le caratteristiche della Mandria, l'esperienza già effettuata con il Patto di Collaborazione scaduto nel 2022, la sua valenza storica e ciò che oggi rappresenta, è corretto definire la tenuta sabauda un bene comune oppure no? Perché? Quali implicazioni comporta?*

d. *L'Amministrazione Condivisa, a cui aderisce il Comune di Chivasso, è uno strumento che permette la collaborazione attiva tra cittadini e amministrazione comunale, per la presa in cura, il recupero e la gestione dei "beni comuni". Tramite questo processo entrambi gli attori, pubblici e privati, sono messi sullo stesso piano in un dialogo costruttivo, secondo la cosiddetta "sussidiarietà orizzontale". Come valuta questo strumento per quanto riguarda gli spazi pubblici?*

e. *Patti di Collaborazione per lo sviluppo di progettualità come strumento di "amministrazione condivisa". Alla Mandria è stato attivato un patto di collaborazione nel 2016-2017 per il recupero del porticato della manica sud-est. (Ne è a conoscenza?) Alla luce di quanto emerso con il Patto di Collaborazione per il recupero del porticato (risalente al 2016-2017), lo valuta uno strumento sostenibile e funzionale al recupero di alcuni spazi della tenuta?*

Relativamente all'ultimo tema, durante lo sviluppo della traccia, si è reso necessario l'inserimento di due ulteriori quesiti, da sottoporre a stakeholders esperti circa i Patti di Collaborazione attuati presso la tenuta tra il 2016 e il 2017, per comprenderne a pieno le dinamiche:

f. *La Mandria di Chivasso vede nella sua storia recente la stipula di un Patto di Collaborazione per il recupero del porticato, firmato nel 2016-2017. Qual è stato l'iter amministrativo e progettuale che ha portato alla sua realizzazione?*

g. *Le informazioni contenute sul Sito Istituzionale del Comune di Chivasso si fermano ai lavori di ripristino del portico nel 2017: è indicata come scadenza della gestione il termine di sei anni, corrispondenti al 2022. Ad oggi, tale patto risulta ancora in vigore? È in fase di rinnovo?*

Lo sviluppo del tema ha reso necessario l'articolazione di una domanda di passaggio, per la comprensione di quali sono gli strumenti per innescare una progettualità. In seguito, si sono articolati tre ulteriori quesiti, con un approfondimento dal generale al particolare. In primo luogo, l'obiettivo è lasciare libero spazio agli intervistati, chiedendo quali funzioni siano insediabili. In seconda istanza, sono state poste due domande specifiche, che guardano alla promozione della "mobilità dolce" e a un ruolo attivo del panorama associazionistico.

a. *Secondo la sua opinione, al di là dell'amministrazione condivisa, quali altre azioni o strumenti possono essere messi in campo per l'individuazione di funzioni che possano ridare vita alla tenuta della Mandria?*

b. *Ricerca di funzioni nell'ottica di un affezionato al bene. La storia recente vede la parte di proprietà del Comune di Chivasso in stato di decadenza a causa, essenzialmente, di una mancata funzione e di un mancato utilizzo degli spazi. Inoltre, attualmente la proprietà comunale risulta essere oggetto di un programma di alienazione. Secondo la sua opinione, quali potrebbero essere delle funzioni stabili sul lungo periodo che possano innescare un processo di valorizzazione? In attesa di un esito positivo dei processi di alienazione, la ricerca di funzioni temporanee negli spazi meno danneggiati, la ritiene una strada perseguibile?*

c. *Il territorio della Mandria si inserisce in un contesto territoriale in cui si sta sviluppando il "turismo lento". Nell'ottica di una visione territoriale che porti al collegamento dei due percorsi, la Mandria si troverebbe al centro degli itinerari proposti. Pensando a una rifunzionalizzazione della tenuta oggi di proprietà comunale, azioni volte al recupero di alcuni spazi per lo sviluppo di strutture utili al turismo lento sono perseguibili?*

d. *Il panorama associazionistico presente sul territorio risulta essere ricco e variegato. In un'ottica di rifunzionalizzazione e valorizzazione del bene, quale può essere il ruolo attivo delle associazioni e del terzo settore chivassese e non?*

## LA RICERCA DEGLI STAKEHOLDERS

A seguito della stesura della traccia delle interviste, si è provveduto alla ricerca degli stakeholders, da rilevare all'interno delle tre sfere della governance: il pubblico, il privato e il terzo settore.

### 1 LA RICERCA NEGLI ENTI PUBBLICI

Una prima ricerca degli stakeholders a rappresentanza degli enti pubblici si è svolta indagando i siti istituzionali delle amministrazioni di Chivasso, Mazzé e Rondissone, territori comunali inclusi nell'Ambito dei Tre Comuni. L'indagine condotta si è concentrata sulla composizione delle Giunte e dei Consigli Comunali dei tre enti territoriali, andando ad evidenziare quelle figure con deleghe in attinenza con lo sviluppo territoriale e con il patrimonio storico e ambientale. A seguito della redazione della prima lista si è provveduto al singolo contatto dei possibili stakeholders tramite mail istituzionale, con allegata la richiesta formale firmata dai professori relatori. Nel caso del Comune di Chivasso, sono state inviate richieste agli indirizzi di posta elettronica dei singoli, in quanto pubblicati sul Sito Istituzionale. Nel caso di Mazzé e Rondissone, invece, si è provveduto con una richiesta formale all'Ufficio Protocollo. A seguito del primo contatto, sono stati isolati

gli stakeholders che hanno dato il consenso al rilascio dell'intervista, con i quali si è provveduto a prendere un appuntamento. Anche in questo caso, sono state rilevate alcune criticità: nonostante la disponibilità dei possibili stakeholders, in alcuni casi, non è stato possibile, per diverse cause, fissare un appuntamento e provvedere alla realizzazione dell'intervista. Partendo da un elenco depurato, quindi, si è avviata la campagna di interviste presso la sfera del pubblico. Nel prosieguo delle interviste si è reso necessario implementare la campagna degli intervistati, andando ad interfacciarsi, inoltre, con il Consiglio Regionale e con la Sovrintendenza. Nel primo caso si ha avuto esito positivo, che ha portato all'effettiva somministrazione dell'intervista, mentre nel caso della Sovrintendenza è stato contattato il Funzionario Responsabile che aveva dato la propria possibilità, ma con il quale non si è concretizzato un appuntamento. Ad oggi, una strada ancora da percorrere. Circa la sfera del pubblico, dunque, sono state realizzate un totale di sei interviste, delle quali quattro presso il comune di Chivasso, una presso il Comune di Mazzé e una presso il Consiglio Regionale del Piemonte.

### LA SFERA DEL PUBBLICO - STAKEHOLDERS

Ente territoriale		Nominativo	Ruolo e Deleghe
1	Comune di Chivasso	P. C.	Assessore all'Urbanistica
2	Comune di Chivasso	F. D.	Assessore al Patrimonio e al Demanio, allo Sviluppo e Recupero delle Periferie e Valorizzazione delle Frazioni, all'Ambiente, ai Beni Comuni (Cittadinanza Attiva)
3	Comune di Chivasso	G. V.	Assessore alla Cultura e all'Associazionismo.
4	Comune di Chivasso	F. P.	Funzionario del Comune di Chivasso, Responsabile dell'Ufficio sui Beni Comuni.
5	Comune di Mazzé	A. A.	Assessore alla Cultura e ai rapporti con le Associazioni
6	Consiglio Regionale del Piemonte	G. G.	Consigliere Regionale attivo sul territorio del Chivassese

### 3 IPOTESI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE FUTURA

L'ultimo tema, denominato "ipotesi di rifunzionalizzazione futura", ha l'obiettivo di capire quali siano le vocazioni funzionali che portino a una valorizzazione degli spazi della porzione comunale della Mandria e che diano una risposta concreta alle esigenze del territorio.

## 2 LA RICERCA NELLA SFERA PRIVATA

Seconda ricerca di possibili stakeholders è stata intrapresa presso la sfera del privato. Una ricerca complessa, che in primo luogo si è rivolta ai residenti di Mandria: è stata redatta una lista, poi successivamente ampliata con il proseguire della campagna di interviste, che, tramite il metodo a valanga, ha portato all'individuazione di nuove figure da considerare, sempre facenti parte della sfera privata, ma non direttamente residenti a Mandria. Sono stati coinvolti nuovi attori, esperti della storia della tenuta settecentesca e figure di alto profilo nella sua conoscenza storica. Una prima matrice molto corposa, poi scremata.

Tali stakeholders sono stati contattati a mezzo mail ove possibile; nella maggior parte dei casi, infatti, si è provveduto al contatto tramite canali social (es. Messenger) o tramite contatto telefonico. Da qui, un'ulteriore scrematura, dovuta a una non risposta o a una non disponibilità degli attori a partecipare alla campagna di interviste. Si è arrivati, dunque, a una profonda scrematura degli stakeholders da interpellare, che ha visto la messa in atto di quattro interviste, di cui due residenti in frazione Mandria e due esperti circa la tenuta settecentesca.

### LA SFERA DEL PRIVATO - STAKEHOLDERS

LA SFERA DEL PRIVATO - STAKEHOLDERS		
Comune	Nominativo	Ruolo e Deleghe
1 Comune di Chivasso	A. Z.	Architetto residente a Mandria e con studio nella tenuta sabauda. Progettista del Patto di Collaborazione per il Recupero del portico della manica sud (già intervistato nel 2020).
2 Comune di Chivasso	M. P.	Residente in frazione Mandria
3 Contesto esterno	M. E.	Architetto esperto nella storia della Mandria
4 Contesto esterno	M. G.	Studioso sulla Mandria

## 3 LA RICERCA NEL TERZO SETTORE

L'ultima sfera sociale indagata riguarda il terzo settore. La prima selezione delle associazioni da interpellare come possibili stakeholders è avvenuta a partire dalle indagini territoriali. In questa occasione, infatti, si era provveduto alla redazione di una tabella di affinità circa il tema della Mandria e circa le attività del panorama associazionistico (cfr. Allegati 3.2.3 – Associazioni. Criteri di valutazione per le indagini): da queste sono stati estrapolati quegli enti con una compatibilità superiore a 2.5/3.0.

In seguito alla ricerca dei contatti delle associazioni, si è provveduto all'invio di mail, con allegata lettera di accompagnamento dei docenti, in cui si richiedeva, formalmente, la disponibilità a partecipare alla campagna di interviste.

Rispetto alle mail inviate, si è potuto rilevare da subito un panorama associazionistico frizzante e attivo: sono pochi, infatti, gli enti in cui si è registrata una mancata risposta.

Nello specifico, sono state condotte un totale di undici interviste, di cui otto nel comune di Chivasso e tre a Mazzé. Non c'è stata disponibilità da parte delle associazioni presenti nel territorio di Rondissone.

### LA SFERA DEL TERZO SETTORE - STAKEHOLDERS

LA SFERA DEL TERZO SETTORE - STAKEHOLDERS			
Comune	Associazione	Nominativo	Ruolo
1 Comune di Chivasso	Associazione Foto Club "La Tola"	S. A.	Presidente dell'associazione
2 Comune di Chivasso	Uni Tre Chivasso	G. B.	Presidente dell'associazione
3 Comune di Chivasso	Società Storica Chivassese	F. S.	Presidente dell'associazione
4 Comune di Chivasso	Circolo Fotografico "No Pixel"	R. M.	Presidente dell'associazione
5 Comune di Chivasso	Associazione Culturale "Gli Invaghiti"	F. F.	Presidente dell'associazione
6 Comune di Chivasso	Associazione "Teatro a Canone"	L. V.	Presidente dell'associazione
7 Comune di Chivasso	Cooperativa "Faber Teater"	L. B.	Membro della cooperativa
8 Comune di Chivasso	Associazione Culturale "Foravia APS"	M. G.	Presidente dell'associazione
9 Comune di Mazzé	Associazione Culturale "Mattiaca"	L. B.	Presidente dell'associazione
10 Comune di Mazzé	Associazione "Via Romea Canavesana"	D. A.	Presidente dell'associazione
11 Comune di Mazzé	Pro Loco Mazzé	A. B.	Segretario dell'associazione

## LO SVOLGIMENTO DELLA CAMPAGNA DI INTERVISTE

La campagna di interviste si è svolta tra la primavera e l'estate 2023, nel periodo compreso tra il 21 aprile 2023 e il 12 luglio 2023. Ha implicato il coinvolgimento di 21 stakeholders esperti, facenti parte delle tre sfere della governance: il pubblico, il privato e il terzo settore.

Attori, come visto in precedenza, che hanno interessato i comuni di Chivasso e di Mazzé.

Per diverse cause, infatti, seppur siano stati

contattati sia possibili intervistati della sfera pubblica e del terzo settore, relativi al Comune di Rondissone, non sono state concretizzate interviste in tale contesto.

Le interviste sono state condotte esclusivamente di persona, in luoghi stabiliti con l'intervistato, in modo da avere un diretto contatto con i partecipanti.

	CHIVASSO	MAZZÉ	RONDISSONE
<b>ATTORE PUBBLICO</b> 	Assessore all'Urbanistica <span>PA1</span>	Assessore alla Cultura <span>PA5</span>	Consigliere Regionale <span>PA6</span>
	Assessore al Patrimonio, alle Frazioni e ai Beni Comuni <span>PA2</span>	-	-
	Assessore alla Cultura e all'Associazionismo <span>PA3</span>	-	-
	Funzionario dell'Ufficio per la "Cittadinanza Attiva" <span>PA4</span>	-	-
<b>ATTORE PRIVATO</b> 	Architetto residente in frazione Mandria di Chivasso <span>P1</span>	-	-
	Architetto autore di saggi sulla Tenuta della Mandria <span>P2</span>	-	-
	Studio autore di pubblicazioni sulla storia della Mandria <span>P3</span>	-	-
	Residente in frazione Mandria di Chivasso <span>P4</span>	-	-
<b>TERZO SETTORE</b> 	Associazione Foto Club "La Tola" <span>A1</span>	Associazione culturale "Mattiaca" <span>A9</span>	-
	Università della Terza Età "Ebe Vintani Glezas" <span>A2</span>	Associazione culturale "Via Romea Canavesana" <span>A10</span>	-
	Associazione "Società Storica Chivassese" <span>A3</span>	Pro Loco di Mazzé <span>A11</span>	-
	Circolo Fotografico "No Pixel" <span>A4</span>	-	-
	Associazione culturale "Gli Invaghiti" <span>A5</span>	-	-
	Associazione "Teatro a Canone" <span>A6</span>	-	-
	Associazione "Faber Teater" <span>A7</span>	-	-
	Associazione "Foravia APS" <span>A8</span>	-	-



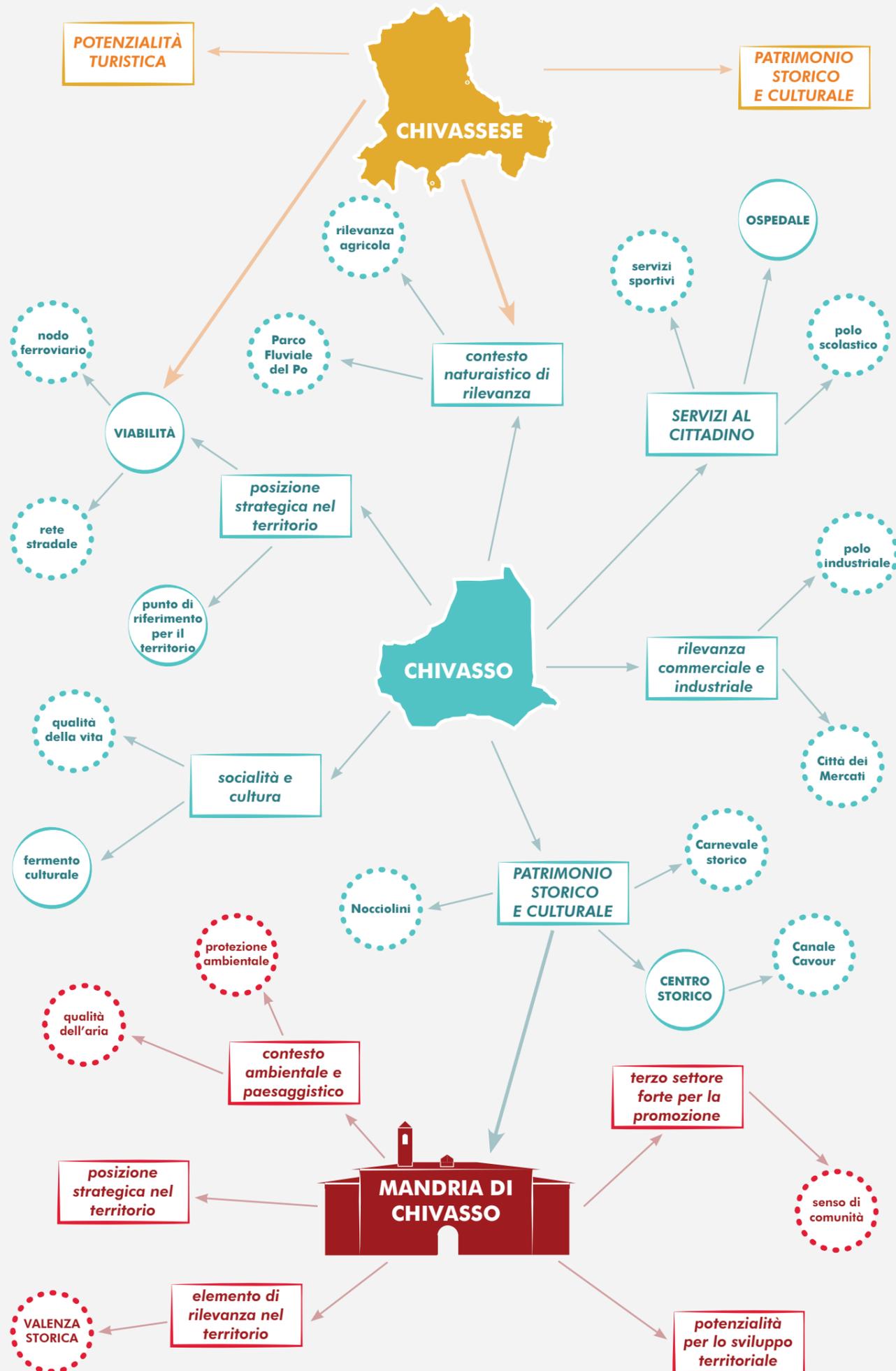
# 4.2

I RISULTATI

---



## 4.2.1 | I punti di forza del territorio



La prima questione somministrata agli stakeholders si concentra sulle caratteristiche positive, ovvero i punti di forza, che denotano il territorio entro cui sorge la Mandria di Chivasso. Punti di forza definiti del corso delle interviste come elementi rilevanti che caratterizzano il territorio di indagine o come aspetti oggi timidamente presenti, che rappresentano, però, una potenzialità da valorizzare per uno sviluppo futuro del contesto territoriale analizzato.

Nei ragionamenti, gli stakeholders si sono

concentrati su diversi contesti: un discorso dal generale al particolare, che parte dal bacino ampio del Chivassese, il territorio a larga scala, intercomunale, che comprende anche i comuni di Mazzé e Rondissone. Si prosegue, poi, con la Città di Chivasso, centro nevralgico per l'intero contesto (anche in considerazione della provenienza degli stakeholders, in gran parte provenienti dalla sfera chivassese). Infine, ci si focalizza sull'ambito ristretto della tenuta della Mandria.

### IL TERRITORIO ALLARGATO. L'AMBITO DEL CHIVASSESE

#### UNA RETE VIABILE FUNZIONALE

Nelle corso delle riflessioni, gli stakeholders hanno rilevato, nel bacino territoriale del Chivassese, il principale punto di forza in una **rete viabile funzionale**.

Come sottolinea uno degli intervistati: "il territorio [...] si trova su un asse viario piuttosto importante, la Torino-Milano, attorno alla quale [...], tutti i paesi [...] possono attingere abbastanza velocemente per muoversi sia verso Torino che verso Milano" (Intervista A10). Un'infrastruttura stradale importante, quella dell'Autostrada A4, che attraversa da ovest a est il bacino territoriale del Chivassese e su cui si innestano diverse località; ad esempio, nell'Ambito dei Tre Comuni, sia Chivasso sia Rondissone, godono di uscite autostradali che permettono un facile accesso alla rete extraurbana veicolare.

Una caratteristica che già storicamente, come ricordato dagli stakeholders, ha portato a dei benefici per questo territorio (Intervista A10) e che, ad oggi, rappresenta una grande potenzialità, in quanto permetterebbe di portare facilmente un gran numero di utenze all'interno del contesto territoriale (Intervista PA6).

Una potenzialità soprattutto per l'aspetto turistico di questo bacino territoriale, sul quale già si sta

lavorando, a detta degli stakeholders (Intervista A11), ma dove è ancora necessario investire molto (Intervista A9).

Emerge come "si stia lavorando tanto [...] come Parco del Po e anche con progetti della Regione Piemonte, che cercano di creare sempre più attrattive e nuovi interessi legati al turismo ecologico" (Intervista A10). Si tratta, dunque, della ricerca di un nuovo tipo di turismo, più a contatto con la natura e rispettoso dell'ambiente, che si sta concentrando, però, solamente in alcuni luoghi. Si ha, da quanto raccontato dagli intervistati, una grande attenzione al bacino fluviale del Po, a sud del Chivassese, mentre più trascurate sono le aree intorno al Torrente Orco e alla Dora Baltea, che potrebbero, però, rappresentare un elemento rilevante del territorio.

Potenzialità, quella del turismo, da sfruttare su due livelli: uno a carattere "ambientale", che possa evolversi, secondo quanto riportato dagli stakeholders, "anche come la formazione di piste ciclabili..." (Intervista A11), e uno con un assetto più "storico-culturale", che si ponga come obiettivo la scoperta dei beni culturali che questo territorio, dalla Città di Chivasso alle piccole località collinari e pianeggianti, ha da offrire.

In una delle interviste, in particolare, si riconosce come il flusso turistico, qualsiasi sia la sua natura, potrebbe rappresentare una delle fonti di sussistenza per questo contesto geografico. Questo, però, richiede, per funzionare, un grande sforzo, da parte sia del pubblico sia del privato, nel recupero e nella valorizzazione territoriale, in quanto: *“i paesi, in genere, in questa zona, non sono tenuti molto bene e le loro attrattive non sono sufficientemente pubblicizzate”* (Intervista A9).

Non ancora, quindi, riconosciuta dagli intervistati come un punto di forza per il territorio, ma come una potenzialità, quella del turismo, che è necessario sfruttare per poter al meglio valorizzare le caratteristiche positive che questo bacino custodisce, riassumibili nella sua storia, nel suo patrimonio culturale e nella sua offerta dal punto di vista paesaggistico.

### IL CONTESTO NATURALISTICO

Caratteristica positiva, nel contesto allargato del Chivassese, è rappresentata dall'**apparato paesaggistico e naturalistico** che denota questo bacino.



**Figura 4.2.1.1** - Panorama naturalistico lungo il Fiume Po, nel Comune di Chivasso. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

Gli stakeholders hanno rimarcato come la forza, dal punto di vista paesaggistico, di questo territorio sia da ricercare nella sua eterogeneità, data dalla peculiare alternanza tra pianura e collina. Una pianura, quella chivassese, solcata da corsi d'acqua importanti nel panorama piemontese, primi tra tutti il Fiume Po, la Dora Baltea e il Torrente Orco, e racchiusa tra due apparati collinari di rilevanza, la collina fluviale, a sud, e l'apparato morenico, a nord. Un paesaggio peculiare, che dalle cime collinari permette di godere della pianura nella sua interezza, fatta di centri abitati, più o meno grandi, alternate ad ampie porzioni destinate alle coltivazioni agricole.

Di assoluto protagonismo, sono i corsi d'acqua, in particolare il Grande Fiume, il Po, che costituisce la "spina dorsale" di questo contesto, l'elemento d'unione tra i paesaggi collinari e pianeggianti, radicalmente e morfologicamente diversi tra loro (Intervista A3). La presenza del Po e dei suoi affluenti ha permesso, negli ultimi anni, il riconoscimento della Zona Omogenea del Chivassese, non come una regione amministrativa, ma come un territorio da valorizzare per la protezione dell'ambiente e dell'ecosistema, grazie all'istituzione del **Parco Fluviale del Po** (Intervista A3). Questa riserva naturale permette di riconoscere il Chivassese come un elemento di rilevanza in un contesto più allargato, rilevabile a scala regionale e nazionale. Un territorio che ha perso la sua vocazione industriale, ma che si sta riconoscendo sotto le potenzialità storiche, culturali e gastronomiche che ogni centro abitato ha da offrire (Intervista A3) e in cui si sta sviluppando un nuovo modo di fare agricoltura. Una nuova, ulteriore, potenzialità per il territorio, che mira, non più a colture intensive, ma settoriali, come ad esempio viti e ulivi, che popolano le colline tra Mazzé e Caluso (Intervista A9).

Altro elemento rilevante è rappresentato dal **Torrente Orco**, che lungo il suo percorso presenta tratti di foreste planiziali rilevanti, in particolare al confine tra i comuni di Chivasso e Montanaro. Come rilevato: *“in questa foresta abbiamo anche degli alberi che [...] potrebbero essere classificati come monumentali [...]”* (Intervista PA3). Un panorama peculiare, dunque, di assoluto interesse per la conservazione della biodiversità, che guarda al futuro per un turismo sostenibile (Intervista P1).

### IL CONTESTO STORICO E IL PATRIMONIO CULTURALE

Punto di forza individuato dagli stakeholders nel contesto del Chivassese, è la **storia**: *“è una zona rilevante [...] dal punto di vista storico. C'è tanta [...] storia, millenni [...] di storia, con delle tracce importanti da valorizzare”* (Intervista A11). Come sottolineano gli intervistati, non rappresenta solamente un elemento positivo, ma riveste, soprattutto, una potenzialità, in quanto *“è una caratteristica un po' inespressa, perché il nostro territorio non è così ben valorizzato”* (Intervista A10).

Le testimonianze raccontano un territorio vivo nel panorama storico piemontese: si parte dall'epoca romana con l'aurifondina della Dora Baltea, per poi passare ad epoche più recenti, dove un ruolo strategico fu giocato dalle colline di Mazzé e di Chivasso, che permettevano una completa visuale della pianura sottostante (Intervista PA5).

Si sottolinea poi, in epoca contemporanea, nella seconda metà del Novecento, come questo territorio sia stato capace di affermarsi economicamente nel panorama piemontese grazie a due assetti industriali importanti: la Lancia, nel Chivassese, e l'Olivetti, nel contesto eporediese, che ebbe, però, ripercussioni anche nella Zona Omogenea del Chivassese (Intervista A11). Un elemento rilevante, l'assetto industriale, per lo sviluppo di questo bacino, poiché *“il territorio non è stato pienamente valorizzato dalla popolazione [...], perché hanno puntato più su un certo tipo di industria, piuttosto che cercare di portare avanti un discorso turistico”* (Intervista A11). L'industria, oggi non più elemento trainante del territorio, ha lasciato un grande vuoto, colmabile concentrando su quello che il nostro territorio ha da offrire: storia, cultura e paesaggio. Un discorso, quello turistico, che oggi emerge come una grande potenzialità da sfruttare, che permette di riqualificare e riorganizzare, anche dal punto di vista economico, questi territori. Un'offerta turistica basata sulla storia e sul paesaggio, che si esprime nel patrimonio culturale che questi comuni hanno da offrire. Lo riconoscono chiaramente gli intervistati, citando, a titolo esemplificativo, la stessa Mandria Reale (Intervista A10), i centri storici di Chivasso, Caluso e Mazzé (Intervista A7), l'aurifondina in prossimità della Dora Baltea (Intervista PA6), il castello

e il complesso abaziale di Montanaro, a pochi passi da Chivasso (Intervista P2). Ma non solo: ogni borgo, ogni centro abitato di questo bacino territoriale porta con sé un patrimonio nascosto, fatto di architettura, tradizione e cultura, oggi nascosti e da valorizzare, in quanto portatore di una storia profondamente radicata nel territorio. A questo proposito, a onore di cronaca, si vuole mettere in luce il lavoro svolto dalle molte associazioni e dai numerosi volontari, per la promozione e la valorizzazione di questo bacino. Tra gli altri, si cita il progetto messo in atto da "Verde Canavese", che tramite la realizzazione di video, facilmente accessibili a tutti, negli ultimi anni, ha attuato una campagna di comunicazione che ha come protagonisti i piccoli borghi del contesto territoriale chivassese e canavesano.

Una nota di rammarico si legge nell'intervento di uno degli stakeholders, che sottolinea come sia la storia del territorio sia il patrimonio culturale siano da valorizzare molto di più per poter rappresentare un'attrattiva per questo territorio: *“sono tutte cose importanti e rilevanti che, purtroppo, fannoparte solamente di chi ha intenzione di andare “a scavare un po' in soffitta” e cercare un po' di informazioni”* (Intervista A10).



**Figura 4.2.1.2** - Vista aerea del Castello di Mazzé. Fonte dell'immagine: <https://www.dronestagr.am/castello-di-mazze-2/>, consultato il 22/11/2023.

### LA POSIZIONE STRATEGICA

Gli stakeholders hanno messo in luce, in molti casi, l'importanza di Chivasso nel panorama metropolitano, evidenziandola come un centro di rilevanza per il territorio a scala più o meno vasta. La Città di Chivasso, secondo quanto riportato, "ha due pregi: è riuscita a crescere come città dormitorio di pendolari [...] ed è riuscita ad avere una sua piccola centralità e riconoscibilità, [...], ad avere un certo tipo di servizi che sono attrattivi rispetto ad altre realtà [...]. È orbitante su Torino, ma con una sua propria identità..." (Intervista P2). Un territorio che rappresenta un punto di riferimento per un vasto bacino, non omologandosi ad esso, e che riesce a fare emergere le proprie peculiarità.

Il principale punto di forza della Città di Chivasso è proprio la sua **posizione geografica strategica**, al confine tra diverse province e molteplici realtà fatte di piccoli e medi centri abitati. Una collocazione favorevole nel territorio, a ridosso della sponda destra del Fiume Po, nella pianura

tra Torino e il Vercellese, che ha reso Chivasso un punto di riferimento già dalla fine dell'Ottocento. Un ruolo importante ben rimarcato da uno degli stakeholders: "Chivasso ha assunto, a partire [...] dalla fine dell'Ottocento, una posizione di centralità rispetto a tutti i paesi che gli gravitano intorno, sia al di là del Po, sia al di qua del Po [...]. Chivasso è sempre stato un luogo dove passavano le vie di comunicazione importanti, che andavano verso i passi alpini della Valle d'Aosta [...] verso [...] i passi alpini della Val Susa e [...] verso sud, quindi il Monferrato, Genova..." (Intervista A3). Una posizione sul territorio favorevole e strategica, quella di Chivasso, che lo ha reso non solo un **crocevia fondamentale per l'intera Città Metropolitana**, ma anche territorio di confine tra diverse realtà e culture (Intervista PA2). Un ruolo chiaramente riconosciuto dagli stakeholders interpellati, che ben si riassume nel seguente intervento: "Rappresenta [...] un territorio di crocevia tra varie culture e vari territori, nel senso che Chivasso deve la sua importanza proprio alla sua posizione geografica: è in mezzo tra la Valle d'Aosta e il Torinese, l'Astigiano e il Vercellese [...]. Si apre anche verso il Novarese e il Milanese. Questo essere crocevia ne ha fatto uno snodo importante sotto il profilo commerciale, sociale, economico, ma anche culturale, perché, ovviamente, c'è una contaminazione" (Intervista PA3).

Una contaminazione tipica della cittadina generata, appunto, dalla commistione delle diverse realtà territoriali, che portano con sé culture e tradizioni proprie, che a Chivasso si incontrano e si mescolano, divenendo parte di una nuova realtà, quella chivassese. È proprio in una delle interviste che ben emerge questa complessità: "Chivasso è il non-luogo per definizione: non siamo Canavese, non siamo Monferrato, però siamo un po' tutto in qualche modo [...]. Siamo, comunque, parte di tutti questi territori [...]. Chivasso è protagonista di questo territorio [...]." (Intervista PA2).

Un protagonismo, punto di forza per la cittadina, testimoniato dall'importanza che il comune riveste sul territorio. Come sottolineato da uno degli intervistati, la Città di Chivasso ospita quasi 27.000 abitanti ed è il dodicesimo centro abitato

per popolosità dell'intera Provincia di Torino (Intervista PA1).

Sirimarca, inoltre, il ruolo fondamentale di Chivasso all'interno del panorama metropolitano, in quanto "comune capofila" della Zona Omogenea 10, denominata, appunto, "Chivassese".

Un'attribuzione importante, che chiaramente denota la caratteristica principale di questo territorio: **essere un punto di riferimento per le piccole e medie realtà che gravitano intorno ad esso**. In termini amministrativi, ci si riferisce ai 24 comuni afferenti alla Zona Omogenea, ma, nella pratica, come ben emerso dalle interviste, si tratta di un'area molto più vasta, che si estende oltre i confini metropolitani, andando a toccare le province di Asti, Alessandria e Vercelli.

Una posizione geografica favorevole che, già storicamente, ha permesso alla Città di Chivasso di imporsi sul territorio come uno snodo importante, sia sotto l'aspetto infrastrutturale sia dal punto di vista economico. Uno degli stakeholders, attento alla storia del territorio, ha sottolineato come la posizione geografica, "al centro di alcune aree economiche interessanti" (Intervista A2), ovvero l'Eporediese, la Valle d'Aosta, il Vercellese e il Canavese, abbia influito sullo sviluppo, nell'Ottocento, di un mercato del bestiame molto importante, il secondo mercato zootecnico del Centro Nord, che ha rappresentato un punto cruciale nel territorio fino al 1975-1980 (Intervista A2). Una nota di colore è regalata dall'intervistato nel descrivere cosa rappresentava "il mercato delle bestie" e come si svolgeva. "Il mercato zootecnico si è trasformato molto negli anni [...]: il martedì (gli allevatori e gli agricoltori) si incontravano nella piazza. [...] Avevano dei camici bianchi, unti e bisunti, e un bastone [...]. Toccavano le bestie e dal tocco capivano la loro consistenza. [...] Si scambiavano solamente delle strette di mano e dei cenni del capo; la trattazione economica era questa" (Intervista A2).

Una caratteristica importante che ha permesso di conoscere, nel panorama piemontese, Chivasso come la "Città dei Mercati", in cui ancora oggi è forte il commercio e l'artigianato (Intervista PA2). Chivasso ospita, ogni mercoledì, un importante mercato settimanale, il quinto in Piemonte per numero di bancarelle, con un importante settore destinato ai prodotti ortofrutticoli (Mercato di Chivasso – Turismo Torino e Provincia, 2022). Un

punto di riferimento per l'intero bacino, anche extra-comunale, che attrae settimanalmente un gran numero di utenti e di ambulanti. Si tratta di un mercato importante sia per quantità di prodotti sia per la sua estensione; si articola, infatti, per le vie del centro storico, in particolare Via Po, Viale Matteotti e Via Torino, e culmina nell'ampio spiazzo del Foro Boario, lo storico mercato zootecnico, che oggi accoglie la distribuzione agro-alimentare al dettaglio.

Oltre alla favorevole posizione geografica, all'essere un crocevia tra diverse realtà territoriali e oltre all'essere un punto di riferimento, la Città di Chivasso si caratterizza per una **notevole complessità**, con una realtà molto variegata. "Sono dei punti di forza (quelli che caratterizzano la cittadina chivassese) che riguardano la sua infrastrutturazione viaria, la sua infrastrutturazione ferroviaria, la sua capacità di essere polo sanitario di riferimento, la sua capacità di essere polo di riferimento scolastico e formativo, la sua capacità di essere polo di riferimento sportivo e, in ultimo [...], la sua capacità di avere una vivacità culturale di altissimo livello, sia culturale sia associativo" (Intervista PA1).



**Figura 4.2.1.3** - Piazza d'Armi, inizi '900. Gli arbori del mercato dei bovini. Fonte dell'immagine: Vacchetta & Zanotto (1989). Tav. XIV.



**Figura 4.2.1.4** - Il portale del Foro Boario, sede dei due mercati settimanali del mercoledì e del sabato. Fotografia dell'autrice del 11/10/2023.

Come chiaramente delineato da un gran numero di stakeholders intervistati, un punto di forza di notevole importanza, sia dal punto di vista storico sia tipicamente attuale, è rappresentato dal fatto che Chivasso è stato un **polo industriale importante nella cintura torinese** (Intervista A6).

Già in epoca precedente alla Prima Guerra Mondiale, la cittadina era ricca di piccole aziende, che spaziavano in diversi campi: "c'era la fabbrica di marmellata, c'erano le pasticcerie, le distillerie, [...] c'era la fabbrica di cappelli. C'è stato un periodo in cui c'erano persino due fabbriche di automobili a Chivasso" (Intervista A3). Un panorama industriale di una certa rilevanza, sviluppatosi grazie alla posizione geografica strategica della cittadina, al fatto che "Chivasso fosse in una posizione abbastanza comoda per i traffici sul milanese, sul torinese, sulla Valle d'Aosta" (Intervista A2).

Un assetto proto-industriale che ha contribuito all'imposizione della cittadina chivassese sul territorio. Come chiaramente sottolinea uno degli intervistati: "questo era un motivo che permetteva anche alla gente che stava nei dintorni, attraverso i treni, di arrivare a Chivasso" (Intervista A3).

Un passato industriale che ha visto il suo apice, nella seconda metà del Novecento, con l'attività produttiva della Lancia, industria automobilistica di grande rilevanza nel panorama nazionale, che ha fortemente segnato la vita della Città di Chivasso, e dei territori del circondario (Intervista A10), e che ha lasciato un grande vuoto alla sua chiusura, nel 1992 (Intervista PA1). Un vuoto sociale, da cui la Città ha saputo trarre nuove opportunità: "è un territorio [...] che si è dovuto reinventare, che ha vissuto la transizione [...]. Sta vivendo questa transizione, [...] ancora oggi, e, forse, deve ancora capire dove puntare le proprie risorse" (Intervista A6).

Come rimarca chiaramente uno degli stakeholders intervistati: "questo è un territorio a vocazione fondamentalmente agricola e industriale [...]. Industriale, perché ha un passato industriale, ma ha anche un futuro che guarda all'industria [...]. C'erano migliaia e migliaia di lavoratori, molti chivassesi [...], che poi il pomeriggio andavano a lavorare nei campi [...]. Questa zona [...] godeva di lavoro, non di una ricchezza enorme, ma di lavoro" (Intervista PA3).

Non solo un passato industriale, quindi, ma anche un presente e un futuro che guardano a

un nuovo modo di fare industria. Nel corso delle diverse interviste, gli interpellati hanno sottolineato che l'area industriale dell'ex Lancia, chiusa nei primi anni Novanta, oggi è satura e ospita un vasto panorama di piccole e medie imprese "a testimonianza di come la città abbia saputo sollevarsi dalla crisi industriale [...] degli anni Novanta e dall'arretramento [...] delle produzioni[...], rappresentando un caso di successo di riconversione di un'area industriale che [...] ha saputo come rigenerarsi" (Intervista PA1). Si rileva, inoltre, una potenzialità nel panorama industriale, testimoniata dalla prossima apertura di un polo logistico di secondo livello, in un'area industriale dismessa, che contribuirà alla creazione di oltre 500 posti di lavoro e che rimarca l'importanza infrastrutturale di cui Chivasso gode (Intervista PA3).

### L'IMPORTANZA DELLA VIABILITÀ

Punto di forza della Città di Chivasso, riconosciuto dalla maggioranza degli stakeholders, è la **viabilità**, che ha contraddistinto questo territorio dall'epoca romana in poi (Intervista PA2). Una caratteristica dovuta alla posizione strategica della cittadina nella pianura tra Torino e il Vercellese. Come riconosce uno degli intervistati: "Sia per quanto riguarda le strade che per quanto riguarda le ferrovie, le vie di comunicazione sono sempre state fondamentali per il nostro territorio. Chivasso è cresciuta anche grazie a questa caratteristica" (Intervista PA2).

Tuttora, rappresenta un tratto rilevante dell'assetto chivassese, in quanto si ha una "facilità di raggiungere questo territorio: ci sono autostrade, treni..." (Intervista PA5), che permettono di muoversi agevolmente verso altre entità territoriali più o meno distanti, rendendo Chivasso il punto di riferimento per un ampio bacino. Si sottolinea come Chivasso abbia un grande potenziale proprio nei trasporti e nell'intermodalità: "si è imposto sul territorio, in quanto attrattivo grazie ai collegamenti veloci con Torino" (Intervista P2).

Un aspetto importante ed articolato, con connotazioni storiche rilevanti, che, per migliore comprensione, è da suddividere nelle sue due componenti principali: la rete stradale e l'infrastruttura ferroviaria.

Gli intervistati rilevano che la Città di Chivasso ha il suo principale punto di forza nella sua **rete infrastrutturale viaria**, che presenta tre uscite sull'Autostrada Torino-Milano e la Superstrada Torino-Chivasso. Un assetto fondamentale, che permette un facile collegamento con Torino (Intervista PA1). Facendo un breve excursus storiografico, uno degli stakeholder prova a fornire una motivazione circa un assetto autostradale così rilevante: "Chivasso si è imposta, tra le altre cose, sul territorio come un insediamento industriale, in cui far transitare camion e portare merci, ed è proprio grazie all'apertura di tre uscite autostradali che "si è intercettato bene il bisogno" (Intervista PA3).

Un assetto infrastrutturale stradale importante, caratterizzato da numerose strade provinciali che attraversano il territorio e che hanno permesso la formazione di un sistema di trasporto pubblico su ruote rilevante, che si interfaccia con i comuni limitrofi e non. Come rimarca uno stakeholder: "hanno introdotto [...], a livello di Città Metropolitana, dei mezzi di trasporto che possono essere più eco-friendly, che comunicano bene con tutti i punti della Città Metropolitana" (Intervista P4).

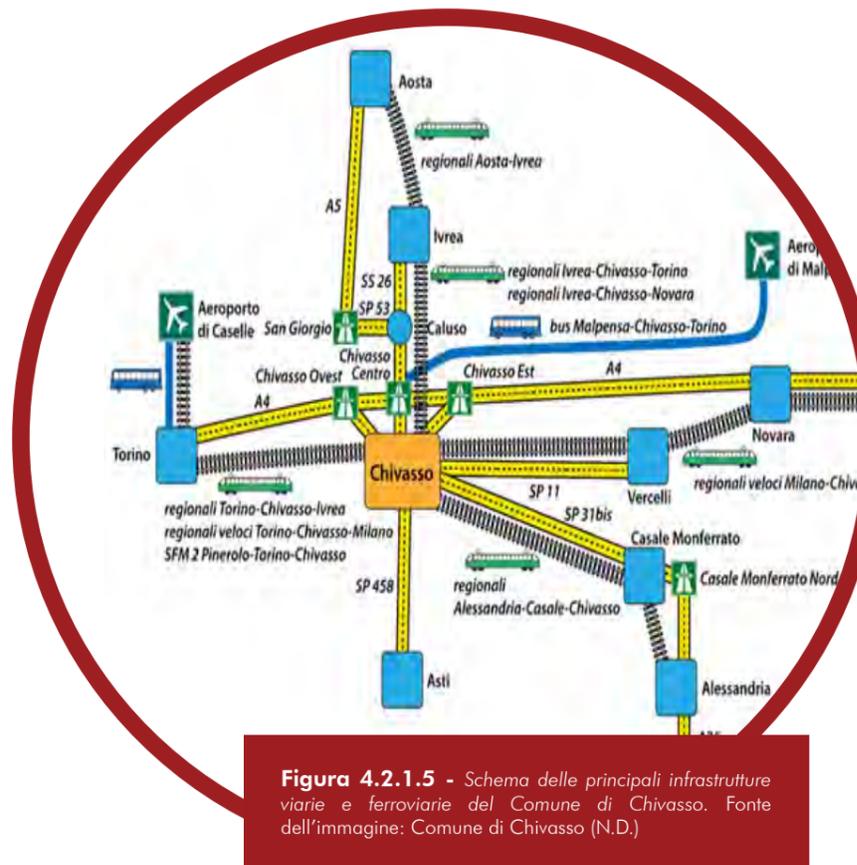


Figura 4.2.1.5 - Schema delle principali infrastrutture viarie e ferroviarie del Comune di Chivasso. Fonte dell'immagine: Comune di Chivasso (N.D.)



Figura 4.2.1.6 - La stazione ferroviaria del capoluogo di Chivasso, centro nevralgico per il trasporto pubblico. Fotografia dell'autrice del 11/10/2023.

Altro elemento di rilevanza nel panorama della viabilità è l'**assetto ferroviario**. Gli stakeholders evidenziano che "Chivasso è un nodo ferroviario [...] di notevole importanza, perché crocevia di quattro linee ferroviarie, la Torino-Milano, la Chivasso-Casale-Valenza, la Chivasso-Asti e la Chivasso-Aosta" (Intervista PA1). Punto di riferimento per l'intero bacino, il comune presenta con due stazioni ferroviarie: nel capoluogo e nella frazione di Castelrosso. Punto cruciale e strategico per il trasporto ferroviario, già dalla seconda metà dell'Ottocento, che ha permesso alla Città di Chivasso di imporre la sua centralità nel panorama piemontese (Intervista A3); ruolo fondamentale che persiste tuttora, in quanto totalmente attive le linee storiche, ad esempio, quella della Torino-Milano (Intervista PA4) e della Chivasso-Ivrea-Aosta, potenziate nel corso degli anni e integrate da nuove linee, che permettono collegamenti anche verso il sud del Piemonte (Asti, poi chiusa nel 2012 e attualmente in fase di riapertura, e Casale-Alessandria).

Uno degli stakeholder evidenzia, in particolare, una manifestazione della strategicità della linea ferroviaria della Chivasso-Aosta, l'unica strada ferrata che percorre la Valle d'Aosta, nella

presenza del corpo del Genio Ferrovieri, dal Dopoguerra fino all'inizio degli anni Novanta, ospitato nella Caserma Giordana di Chivasso, oggi "Palazzo del Lavoro Luigi Einaudi" (Intervista PA2).

Un punto di forza tuttora chiaramente rilevabile, in quanto "per andare in Valle d'Aosta, devi cambiare a Chivasso, [...] ma anche per andare ad Asti" (Intervista PA3).

Altra caratteristica che permette di comprendere l'importanza del nodo ferroviario di Chivasso, è testimoniata dalle azioni intraprese dalla politica locale e metropolitana per la riapertura della linea tra Chivasso e Asti, chiusa nel 2012, attualmente valorizzabile sia come percorso ordinario sia come tratta turistica (Intervista PA3).

Un panorama, quello della viabilità stradale e ferroviaria chivassese, forte e importante per l'intero bacino, a scala più o meno vasta, che "può valorizzare e far fruttare molto un tipo di investimento, anche culturale o legato al turismo culturale" (Intervista A5). Non solo una caratteristica positiva, ma una potenzialità, per attrarre utenze che godano di quanto questo territorio ha da offrire.



**Figura 4.2.1.7** - L'istituto scolastico "G. Marconi": scuole elementari. Fonte dell'immagine: Catalogo dei Beni Culturali (2017).

## I SERVIZI AL CITTADINO

Ulteriore punto di forza della Città di Chivasso, che la rende un luogo di attrazione naturale di un'area vasta (Intervista PA1), è definito dagli stakeholder nei **servizi al cittadino**. In generale, vengono rilevati come punti di forza quei servizi legati alla città fordista, come le scuole, gli ospedali. Come si vedrà nel paragrafo successivo, di contro, viene evidenziata una carenza generale di servizi innovativi, aperti alla cultura e alla valorizzazione del patrimonio locale.

Gran parte degli intervistati ha dedicato importanza ai **servizi scolastici e formativi** che il comune ospita. Come ben sottolineato: "il servizio scolastico che offre il Comune di Chivasso è sicuramente un punto di forza per il nostro territorio. È presente un servizio che va dagli asili nidi alle scuole secondarie di secondo grado, che riesce ad attrarre utenze in città da tutta la provincia e anche da altre province [...]. Questo si verifica grazie alla vasta offerta che danno le nostre scuole e grazie al fatto che il Comune di Chivasso è facilmente raggiungibile grazie alla rete ferroviaria e stradale" (Intervista PA3). Un'offerta che copre la richiesta formativa non solo del comune, ma del bacino di utenza a una scala ampia, soprattutto per quanto riguarda le scuole secondarie di secondo grado. La Città di Chivasso, infatti, con i suoi quasi 27.000 abitanti, si posiziona in un territorio costellato di piccole realtà in grado di offrire una formazione primaria e secondaria di primo grado, ma le cui utenze necessariamente devono spostarsi per la formazione secondaria superiore. Un territorio, denominato "Distretto Scolastico T-39" (Intervista A3), in cui Chivasso gioca un ruolo da protagonista.

La città, infatti, con tre istituti di istruzione superiore di secondo grado, il Liceo "Newton", l'Istituto "Europa Unita" e l'Istituto Alberghiero "C. Ubertini", e con la "Casa Arti e Mestieri di Castelrosso", propone un'offerta fondamentale per il territorio. Come rimarca uno degli stakeholder: "abbiamo un polo liceale di assoluto valore che si riconosce nel panorama provinciale, [...] sicuramente tra le prime posizioni per la sua qualità. Abbiamo [...] scuole [...] con una vocazione più tecnica o professionale [...]" (Intervista PA1). Un'offerta completa, che spazia dal liceo alla formazione professionale, la quale non attenziona soltanto al mondo degli adolescenti, ma si riversa anche sugli

adulti. Si rileva, infatti, la presenza dell'Università della Terza Età, di un CPIA (Centro Provinciale di Istruzione Adulti) e di diversi istituti privati.



**Figura 4.2.1.8** - Ospedale Civico, 1925. Fonte dell'immagine: Vacchetta & Zanotto (1989). Tav. LX.

Ulteriore punto di forza importante per il Comune di Chivasso è rappresentato dai servizi sanitari, in particolare dalla presenza dell'**Ospedale Civico**. Punto di riferimento per un ampio bacino territoriale già dalla sua inaugurazione, nel 1897 (Intervista A3), il polo sanitario chivassese ha da sempre fornito un servizio ad una vasta utenza. Un ruolo che non è andato perso, ma che è stato potenziato. La struttura originaria, infatti, ha visto due importanti ampliamenti nel corso degli anni, che oggi permettono all'ospedale di essere "un punto di riferimento per l'intero Chivassese [...]: da Caluso a scendere, fino [...] alle porte del Vercellese, risalendo la collina Chivassese, [...] per l'asta che ci riporta verso Torino, per Brandizzo e in parte per Settimo" (Intervista PA1). Per completezza di informazioni, si rileva che i poli ospedalieri più prossimi a questo territorio sono Ivrea, nel bacino canavesano, Torino, il capoluogo metropolitano, Cuorgné, nel Canavese Occidentale, Cirié, nelle Valli di Lanzo, e Asti, nel cuore del Monferrato;

la decentralizzazione dei diversi poli sanitari permette di comprendere quanto sia importante per l'attrattività del territorio il plesso ospedaliero di Chivasso.

Servizi al cittadino che non si riferiscono solo alla sfera formativa e sanitaria, ma che attenzionano anche lo **sport**. Come rimarkano gli stakeholder: "Per quanto riguarda i servizi sportivi, la città offre la possibilità di svolgere praticamente qualsiasi tipo di disciplina sportiva, dal nuoto all'atletica leggera, al calcio, alla pallavolo, alla pallacanestro" (Intervista PA1). Un'offerta sportiva rilevante, come ben illustrato nell'Albo delle Associazioni del Comune di Chivasso, che attira utenze da un bacino molto ampio, anche extra-comunale, a rimarcare il protagonismo di Chivasso su un vasto territorio.

Ulteriore punto di forza della sfera dei servizi sportivi, è rappresentato dalle strutture: "gli impianti sportivi [...] sono di proprietà pubblica e [...] sono stati valorizzati grazie [...] a una partnership con il privato" (Intervista PA1). Un patrimonio che conta numerosi campi per il calcio, sia nel capoluogo sia nelle frazioni, una pista di atletica leggera, un polivalente, una piscina, oltre alle numerose palestre degli istituti di istruzioni utilizzate in orario extrascolastico. Impianti dati in gestione alle associazioni sportive cittadine, che contribuiscono alla costruzione di una ricca offerta sportiva.

## LA SOCIALITÀ E LA CULTURA

Altro punto di forza del Comune di Chivasso è da individuare nella **socialità** che si respira nella cittadina, che ha permesso lo sviluppo di una rilevante offerta culturale. Merito di questo è da ricercare, in prima istanza, nella conformazione dell'insediamento abitato, come ben rimarca uno degli intervistati: "Viviamo in una realtà ideale. La nostra Chivasso non è né troppo grande né troppo piccola; è una dimensione quasi ideale, perché se fosse troppo piccola rischi di non riuscire a realizzare delle cose, mentre se fosse troppo grande, come Torino, si rischia la dispersione. Chivasso ha una dimensione tale per cui non è così grande da annichilirti, da annullarti, ma al contempo non è così piccola da impedirti di poter fare delle cose interessanti" (Intervista A8).

Un comune delle “giuste dimensioni” che ha lavorato e investito, nel corso degli anni, per diventare un luogo di interesse in cui la gente viene ad abitare (Intervista PA1), che ha saputo riscoprirsi e darsi una nuova conformazione dopo la perdita del titolo di “Città Industriale” con la chiusura della Lancia nel 1992. Un territorio, quello chivassese dove: *“c’è un senso di aggregazione che va oltre la dimensione del singolo gruppo e crea una connessione [...] più ampia, per cui si riesce a fare cose migliori”* (Intervista A8). Senso di aggregazione dovuto a un grande impegno sul sociale, inteso come servizi sociali e culturali, che permettono di riconoscere una **buona qualità della vita** nel contesto chivassese (Intervista A6). Questa è da attribuire, come ricordano gli stakeholders, a *“una serie di buone pratiche sociali che hanno fatto sì che certi servizi [...], che hanno attenzionato le forme di disagio [...], abbiano potuto svilupparsi [...]. Sul sociale c’è stata una [...] mentalità lungimirante [...], che permette di poter operare e agire”* (Intervista A6).

Si respira una comunità viva, in cui si dialoga, si progetta, si collabora, in cui *“le varie forme di disabilità o le varie forme di disagio [...] sono rese parte attiva della popolazione”* (Intervista A6). Si sottolinea anche un certo margine di miglioramento, di potenziamento continuo dei servizi alla socialità, elemento che lo rende non solo un punto di forza, ma una grande potenzialità, ancora da sfruttare a pieno.

Un assetto sociale vivo e frizzante, che, agli occhi degli stakeholders, si rispecchia in un **fermento culturale** presente, anche individuabile nel gran numero di associazioni, di carattere culturale e non, rilevabili nel territorio cittadino (Albo delle Associazioni, 2023), che spaziano dall’ambito artistico, a quello storico, ambientale... (Intervista A1).

Un panorama associativo in grande fermento, che riesce a mettere in campo una grande offerta culturale che spazia in diversi ambiti: dallo spettacolo teatrale, alla mostra fotografica, alla rappresentazione musicale e concertistica, alle esposizioni pittoriche, alle manifestazioni di carattere letterario (Intervista PA1).

Anche in questo caso, come per la socialità, la cultura rappresenta già un punto di forza, ma al contempo è da leggere come una potenzialità per il territorio. Occorre intraprendere azioni che possano accrescere l’offerta culturale non

soltanto nel capoluogo, ma che possa ampliarsi e spostarsi verso le frazioni e le zone più periferiche, dove già si registra uno sforzo da parte delle associazioni di promozione sociale, come le Pro Loco (Intervista P1).

### IL PATRIMONIO STORICO E CULTURALE

L’aspetto culturale non solo è da leggere come le manifestazioni e gli eventi che vengono promossi, ma si presenta come un elemento rilevante anche per quanto riguarda il **patrimonio storico** cittadino. Grande attenzione viene riservata al centro storico (Intervista PA3), dove viene rimarcata la presenza dei beni culturali principali, come, a titolo esemplificativo, il Duomo di Santa Maria Assunta (Intervista P2), l’antica via Torino, in cui si trovano i portici recuperati dal D’Andrade, e molti altri, che vengono riconosciuti dagli intervistati come un punto di forza del territorio, e che rappresentano un’importante potenzialità per l’attrattività del luogo, perché come rimarcato, sono elementi sfruttabili per il turismo locale, ma attualmente, *“assai poco valorizzati”* (Intervista A2).



**Figura 4.2.1.9** - La Presa Ottocentesca del Canale Cavour, nel Parco Fluviale del Bricel. Fotografia dell’autrice del 04/07/2023.

Tra tutti, il bene culturale a cui hanno posto attenzione, con maggiore frequenza, gli stakeholders, è il **Canale Cavour**, opera ottocentesca di alta rilevanza ingegneristica e con un impatto territoriale molto forte, voluta da Camillo Benso Conte di Cavour, a cui il canale è dedicato. Definita *“un’opera idraulica eccezionale”* (Intervista A2), il Canale si dirama dal Fiume Po a partire dal Comune di Chivasso, dove si ha la maestosa struttura della Presa, per poi articolarsi nella pianura chivassese e vercellese, fino al Ticino, al confine tra Piemonte e Lombardia (Canale Cavour – Cicloturismo Piemonte, N.D.). Lo scopo di questa maestosa operazione di ridisegno paesaggistico era, ed è tuttora, portare acqua alle risaie padane, con un *“percorso di 75-79 km, tutto in discesa, (dove) l’acqua passa sotto a dei ponti, e passa sopra a dei ponti”* (Intervista A2). Un’opera di assoluta rilevanza sia sotto l’assetto economico sia dal punto di vista storico, perché alla sua costruzione, nell’Ottocento diede lavoro a oltre 15.000 uomini e permise la coltivazione di un prodotto, il riso, che rese estremamente produttive e rinomate le campagne della pianura padana vercellese e novarese. Rilevanza che riecheggia ancora oggi nelle parole degli stakeholders; un intervistato ricorda come la Presa del Canale Cavour, oggi normalmente chiusa e accessibile solo in particolari occasioni, rappresenta tuttora *“un’opera idraulica eccezionale, (tanto che), alcuni anni fa, sono venuti a visitarla persone dal Giappone”* (Intervista A2). Come gli altri beni culturali presenti nella cittadina chivassese, il Canale Cavour, ad oggi, non rappresenta solamente un punto di forza, ma è soprattutto una potenzialità per lo sviluppo turistico di questo bacino territoriale.

Altro elemento di rilevanza, indicato come un punto di forza, è la manifestazione storica del Carnevalone (Intervista A2). Appuntamento sviluppatosi a partire dagli anni Cinquanta, la prima Domenica di Quaresima, il **Carnevalone di Chivasso** consiste in una grande sfilata di carri allegorici, bande e maschere per le vie del centro storico, oggi inserita nel circuito dei “Carnevali Storici Piemontesi”. Come sottolinea uno degli intervistati: *“è un elemento di forza, un’attrattività: quel giorno ci sono alcune decine di migliaia di persone paganti che vengono a vedere il nostro Carnevale”* (Intervista A2).



**Figura 4.2.1.10** - Carnevale. Gli arbori del Carnevalone. Fonte dell’immagine: Vacchetta & Zanotto (1989). Tav. 121.

Nell’assetto culturale della Città di Chivasso, secondo quanto riportato dagli stakeholders, ulteriore punto di forza è da rilevare nel panorama gastronomico, nel **Nocciolino**, dolce tipico chivassese a base di nocciole e albumi, la cui ricetta, segreta, rappresenta il fiore all’occhiello della cittadina. Un prodotto che rappresenta l’elemento di identità cittadino, grazie al lavoro della sua casa produttrice, il Caffè Bonfante, bottega storica chivassese, collocata nel cuore del centro storico, che ha svolto nel corso degli anni un’importante promozione del prodotto e della città (Intervista A2). Anche in questo caso, non solo un punto di forza, ma una potenzialità.



**Figura 4.2.1.11** - Il prodotto dolciario dei Nocciolini di Chivasso, la cui ricetta segreta, a base di albumi e nocciole, rappresenta un tratto identitario della Città.

Ulteriore punto di forza caratterizzante il territorio di Chivasso, è rappresentato da un florido contesto naturalistico e agricolo. La città, oltre a offrire un "vasto quantitativo di aree a giardino e a parchi pubblici" (Intervista PA1), gode di un **assetto naturalistico di rilevanza**, rappresentato dalla riva del Po, rientrando a far parte del Mab Unesco (Intervista PA2). Comune rivierasco importante lungo il Grande Fiume (Intervista PA3), Chivasso si sviluppa lungo la sponda destra del Po, elemento che ha saputo valorizzare negli ultimi anni: "un luogo di ricreazione, di attività sportive e di incontro" (Intervista PA3). Un paesaggio profondamente trasformato, in quanto, fino a un decennio fa era una zona lasciata a sé stessa, una grande cava, "una zona in cui il degrado sociale era notevole". Dopo un importante lavoro di valorizzazione, oggi il Parco del Bricel e il Sabiuné, lungo la sponda destra del Po, rappresentano "uno dei parchi più belli del tratto piemontese", in cui la natura incontra la cultura (Intervista PA3). Infatti, un elemento di rilevanza all'interno del parco è rappresentato "dall'Oasi della Cultura, dove poter fare eventi artistici, dove la gente

arriva al Fiume e può ascoltare un concerto o uno spettacolo teatrale con sottofondo lo scrosciare dell'acqua" (Intervista PA3).

Un assetto naturalistico importante per il territorio e per il suo sviluppo futuro, che si ripercuote nella **rilevanza agricola** del comune chivassese, altro punto di forza individuato dagli stakeholders. Data la sua posizione geografica favorevole, in quanto si trova in "una pianura solcata da fiumi e torrenti, dove c'è acqua per poter irrigare, dove hai grandi spazi per poter seminare diverse colture" (Intervista PA3), e data la sua posizione di confine tra diverse realtà, il territorio si è distinto per una produzione vasta, che va dal granoturco, agli ortaggi, al foraggio, passando, anche per alcune sperimentazioni di coltivazione del riso, alla fine degli anni Novanta, tra le frazioni di Mandria e Boschetto, dove il terreno è particolarmente argilloso (Intervista PA3) e dove si rileva la presenza del Canale Demaniale di Caluso, grande bacino acquifero artificiale, prolungato nel Settecento fino a Rondissone, per portare l'acqua nei terreni della tenuta sabauda della Mandria di Chivasso.



**Figura 4.2.1.12** - Un tratto del Parco Fluviale del Sabiuné, dove è stata installata una Big Bench. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

Uno dei punti di forza caratterizzanti il territorio, sia esso più o meno allargato, è stato individuato dagli stakeholders proprio nella tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso, definita come "un'emergenza architettonica" (Intervista A7) all'interno della campagna chivassese.

Una struttura "che andrebbe molto più valorizzata, ma che rappresenta già un punto di forza per il territorio" (Intervista P3). Così come altri elementi presenti sul territorio, come, ad esempio, la Torre Ottogonale, il Canale Cavour, il Parco del Bricel, la chiesa romanica di San Genesio (Intervista A4), diversi stakeholders hanno riconosciuto la Mandria come parte integrante del patrimonio locale in quanto **portatrice di un valore di per sé** (Intervista A4), in quanto elemento espressione della storia del territorio chivassese. Un luogo che, nonostante l'incuria e l'abbandono della porzione comunale, attualmente non utilizzata e inagibile, "ha un suo fascino ed è, forse, quello con il più grande fascino nel nostro territorio" (Intervista PA3).

Gli intervistati hanno messo in evidenza la **valenza storica** della struttura della Mandria di Chivasso, nata sotto il dominio sabauda con uno scopo ben preciso: allevare i cavalli (Intervista PA3). Un insediamento importante nel panorama piemontese settecentesco con una funzione rilevante per l'economia locale, l'allevamento reale dei cavalli, da collocare in una posizione strategica per l'intero territorio. Come ricorda uno degli stakeholders: "era molto comodo arrivare su questo territorio da Torino" (Intervista PA3).

Oltre alla genesi della tenuta sono state messe in evidenza altre tappe storiche della vita della Mandria, nello specifico "l'oblio, dovuto al frazionamento della proprietà" (Intervista A2), causato dalla perdita della funzione originaria. Per chiarezza e per completezza, si ricorda che la tenuta della Mandria fu allevamento reale fino alla fine del Settecento (Enrico, 2023); in seguito, sotto il dominio napoleonico ospitò un allevamento di pecore merinos all'avanguardia nel panorama franco-piemontese (Enrico, 2023). Alla caduta dell'impero napoleonico perse la sua funzione zootecnica, pur rimanendo sotto la pertinenza demaniale sabauda: divenne, tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento un

campo di aviazione, ospitando, tra le due guerre mondiali, una parte della futura armata polacca che portò all'indipendenza della Polonia (Enrico, 2023). È solo in seguito a queste vicissitudini storiche che il Demanio la mise all'asta e acquistata da diversi privati, che la trasformarono in una "cascina canavesana" (Intervista P2), adeguandola alle necessità agricole e abitative novecentesche, che l'hanno condotta "all'oblio" fino alla fine degli anni Novanta.

Una posizione isolata nel contesto storico, quella della Mandria di Chivasso, che ha permesso alla tenuta di giungere ai giorni nostri, con un assetto morfologico quasi inalterato, inserito in un contesto agricolo che ha mantenuto intatto il disegno settecentesco degli appezzamenti (Enrico, 2023), oggi apprezzabile e distinguibile nella conformazione della campagna chivassese. È, poi, sul finire degli anni Novanta con l'acquisizione da parte del Comune di Chivasso di una porzione degli spazi della tenuta, che si è posta una nuova attenzione sulla Mandria. Come ricorda uno degli stakeholders: "Negli ultimi anni, hanno fatto questi grandi lavori di riqualificazione



**Figura 4.2.1.13** - La piazza centrale della tenuta della Mandria, riqualificata nei primi anni Duemila. Fotografia dell'autrice del 14/10/2021.

della piazza, necessari, che erano in accordo a cos'era effettivamente. Mi ricordo cos'era prima: era sostanzialmente una rotonda in mezzo al nulla" (Intervista P2). Una prima valorizzazione della tenuta, avvenuta nel 2003-2004 che, dal punto di vista architettonico, che "ha portato al recupero dell'abbeveratoio del Mathej, [...] un gesto corretto dal punto di vista filologico e storiografico" (Intervista P2), che ha ripristinato "le vecchie forme" (Intervista P2). Un recupero che ha "avuto alterne fortune", in quanto non subito riconosciuto dai residenti (Intervista P2): l'abbeveratoio originario era stato, infatti, demolito negli anni Cinquanta per permettere la circolazione dei mezzi agricoli, quindi, dopo quarant'anni non erano, quasi, rimasti testimoni di quanto prima presente.

In ogni caso, si tratta di opere di restauro urbano che hanno permesso di ricostruire in parte l'unità di una struttura che era stata smembrata a causa delle vicissitudini storiche, ma che oggi **rappresenta un elemento importante sul territorio**, sul quale occorre porre una particolare attenzione. Sicuramente, un primo passo verso la valorizzazione, gli interventi sulla piazza, su un elemento architettonico importante per il territorio, sul quale, però è necessario lavorare e investire.

"[...] A mio avviso questi comuni devono [...] puntare sulle potenzialità (che queste strutture), potrebbero avere in futuro [...]. Se i comuni riuscissero a incrementare, investendo, naturalmente, sul patrimonio, sarebbe poi un ritorno; questi soldi ritornerebbero di sicuro come immagine, dando lavoro, valorizzando non solo la Mandria, ma tutto il territorio circostante" (Intervista A9). Una Mandria, dunque, che rappresenta sì un punto di forza nel territorio, ma che è soprattutto una **potenzialità**, in quanto, se correttamente valorizzata potrebbe portare a uno sviluppo complessivo del contesto territoriale.

Nella declinazione delle diverse risposte da parte degli stakeholders, ci si è concentrati anche sulle **caratteristiche positive che presenta lo stesso Ambito della Mandria**, da intendersi come il contesto frazionale in cui sorge la tenuta settecentesca e in cui si collocano le diverse realtà cascinali interne al perimetro sabauda originario. Sono stati individuati come punti di forza della Mandria la sua posizione geografica, il contesto ambientale e paesaggistico in cui si trova e la presenza e l'attività del terzo settore locale.

## LA POSIZIONE STRATEGICA

Uno dei punti di forza che maggiormente caratterizzano il territorio della Mandria di Chivasso è la sua posizione geografica, in quanto si colloca in prossimità di una delle arterie principali del Nord-Italia, l'Autostrada A4 Torino – Milano. La tenuta, infatti, è facilmente raggiungibile, in quanto lo svincolo autostradale più prossimo si colloca a circa 1,00 km dalla tenuta settecentesca (Intervista PA6). Se da un lato questo può essere letto come una criticità del territorio, in quanto la rete stradale si pone come una barriera fisica nel contesto, dall'altro deve essere visto come una potenzialità, poiché potrebbe rappresentare un elemento attrattivo per un futuro sviluppo turistico.

## IL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Seppur collocata in prossimità dell'arteria autostradale dell'A4 Torino-Milano, una delle infrastrutture più trafficate del Nord Italia, come ricordato da un intervistato (Intervista PA6), la frazione della Mandria si presenta come



**Figura 4.2.1.14** - La Mandria di Chivasso, immersa nel contesto della campagna chivassese. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023

un elemento isolato rispetto agli altri contesti insediativi; si ricorda che il centro abitato più vicino, Boschetto di Chivasso, si trova a oltre 1,00 km di distanza dalla tenuta settecentesca. Si tratta, dunque, di un luogo tranquillo, isolato, appunto, in cui: "un punto di forza è anche la **qualità dell'aria**: inquinamento acustico non ce n'è, inquinamento ambientale più o meno..." (Intervista P4). Percorrendo le strade che portano alla Mandria, o i percorsi battuti in mezzo agli appezzamenti agricoli, sono pochi i veicoli che si possono incontrare; dato il poco traffico e il contesto ambientale apprezzabile, molti degli stakeholders individuano, quindi, la Mandria come un luogo apprezzabile per passeggiate o giri in bicicletta. "Per me, portare il cane o andare a correre, (vuol) dire andare a Mandria e tornare indietro [...]. È un punto di riferimento, perché ha uno "spirito del luogo potente", che altri siti non hanno" (Intervista PA3).

Un elemento rilevante nel panorama, inserito in un disegno del paesaggio a prevalenza agricola, caratterizzato da colture tradizionali tipiche della campagna chivassese e canavesana, quali granoturco, grano e foraggio, che conduce alle aree boschive e fluviali, lungo la Dora Baltea, a est, e che guarda all'apparato morenico e pedemontano (Intervista P1). Un contesto naturalistico rilevante, sicuramente da potenziare e valorizzare, come riconosciuto da diversi stakeholders (Intervista P4), in quanto collocato in un territorio di confine tra diverse realtà comunali e quindi oggetto di possibili minacce ambientali (Intervista PA2). È proprio in questo senso che emerge un ulteriore punto di forza di questo territorio, ovvero il ruolo della popolazione per la protezione e la tutela ambientale: "Sono state fatte diverse battaglie in questi ultimi due anni con tutte le vicende legate [...] alle centrali di bio-metano, all'implementazione delle discarica, al Deposito di Scorie Nucleari [...]" (Intervista P1).

## IL TERZO SETTORE PER LA PROMOZIONE

Uno dei punti di forza evidenziati nel contesto della Mandria di Chivasso dagli stakeholders intervistati è l'importante **attività di promozione svolta dalla Pro Mandria**, associazione organizzatrice di

diversi eventi durante l'anno, che hanno luogo nella tenuta settecentesca. Eventi e manifestazioni che "sono quelli che funzionano meglio sul Chivassese" (Intervista P2). Proseguendo nel discorso, lo stakeholder afferma, inoltre, che: "Chivasso, tolto il Carnevalone, che per forza di numeri ha un'altra potenzialità, ha gli eventi più belli a Mandria, sia per la capacità scenica del luogo, di questa grande piazza centrale, ma vuoi anche per la capacità organizzativa di questi enti" (Intervista P2).

Un lavoro di grande impegno quello svolto dall'associazione locale che insiste, si concentra ed è legata a ciò che si può tentare di valorizzare (Intervista P1). Lo scopo che si pone la Pro Mandria è "far conoscere quello che è il nostro patrimonio storico, paesaggistico, naturalistico e culturale. Vogliamo valorizzare quello che abbiamo: sappiamo di non avere grandi ricchezze, perché ci sono paesaggi e territori più ricchi..." (Intervista P1). L'obiettivo, quindi, è quello di proporre eventi e manifestazioni che si propongono di attrarre, in diverse occasioni, fruitori che godano della tenuta. Si rilevano, tra gli altri, la Festa Patronale di Sant'Eligio, nel mese di maggio, e la **Stramandriano**, nel mese di giugno, corsa



**Figura 4.2.1.15** - La manifestazione della Stramandriano, nel mese di giugno. Fonte dell'immagine: [www.stramandriano.it](http://www.stramandriano.it), consultato il 22/11/2023.

podistica di rilevanza regionale e nazionale, che è in grado di attrarre un gran numero di utenze, anche grazie alle capillari azioni di comunicazione poste in atto dall'associazione per valorizzare i propri eventi (*Intervista P1*). Una manifestazione, quella della Stramandriano, che non interessa solamente la tenuta, in senso stretto, ma che si apre anche ai territori limitrofi, in particolare le campagne di Chivasso, Mazzé e Rondissone, collaborando con altre realtà presenti nel contesto più allargato (*Intervista PA5*).

Un lavoro di grande rilevanza per la valorizzazione del patrimonio, reso possibile da un' **aggregazione della comunità molto profonda**, altro elemento caratterizzante il contesto della Mandria. Secondo quanto riportato da uno stakeholder, il vivere all'interno di una frazione permette lo sviluppo di un senso di comunità radicato (*Intervista P4*), che, a Mandria, si riflette nelle azioni poste in atto dall'associazione. Oltre alle manifestazioni organizzate nel corso dell'anno, si rileva il recupero del porticato della manica sud-est, di proprietà comunale, ad opera della Pro Mandria, che tramite la redazione di un Patto di Collaborazione con il Comune di Chivasso (del quale si tratterà in seguito), ha permesso la pubblica fruizione di un



**Figura 4.2.1.17** - Il portico della manica sud-est, recuperato dalla Pro Mandria con un Patto di Collaborazione. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023

ambiente prima inagibile. Un lavoro che ha visto impegnati i volontari nella pulizia dello spazio e nel ripristino della pavimentazione e dei prospetti (*Intervista P1*), a testimonianza dell'attaccamento dei residenti al luogo.

Oggi il portico è liberamente accessibile e ospita una piccola biblioteca di comunità. Oltre al ruolo della Pro Mandria, associazione attiva sul territorio della Mandria, per la valorizzazione del patrimonio, si sono viste, nel corso degli anni, diverse azioni volte alla promozione della tenuta. In particolare, uno degli stakeholders ha rilevato i tentativi da parte di associazioni culturali, come quelle dei pittori naif, che organizzano una mostra tutti gli anni (*Intervista A2*). Una manifestazione di nicchia, a vocazione artistica, che ha saputo, per un considerevole numero di anni, attrarre pittori e visitatori da gran parte del contesto europeo (*Intervista A2*).

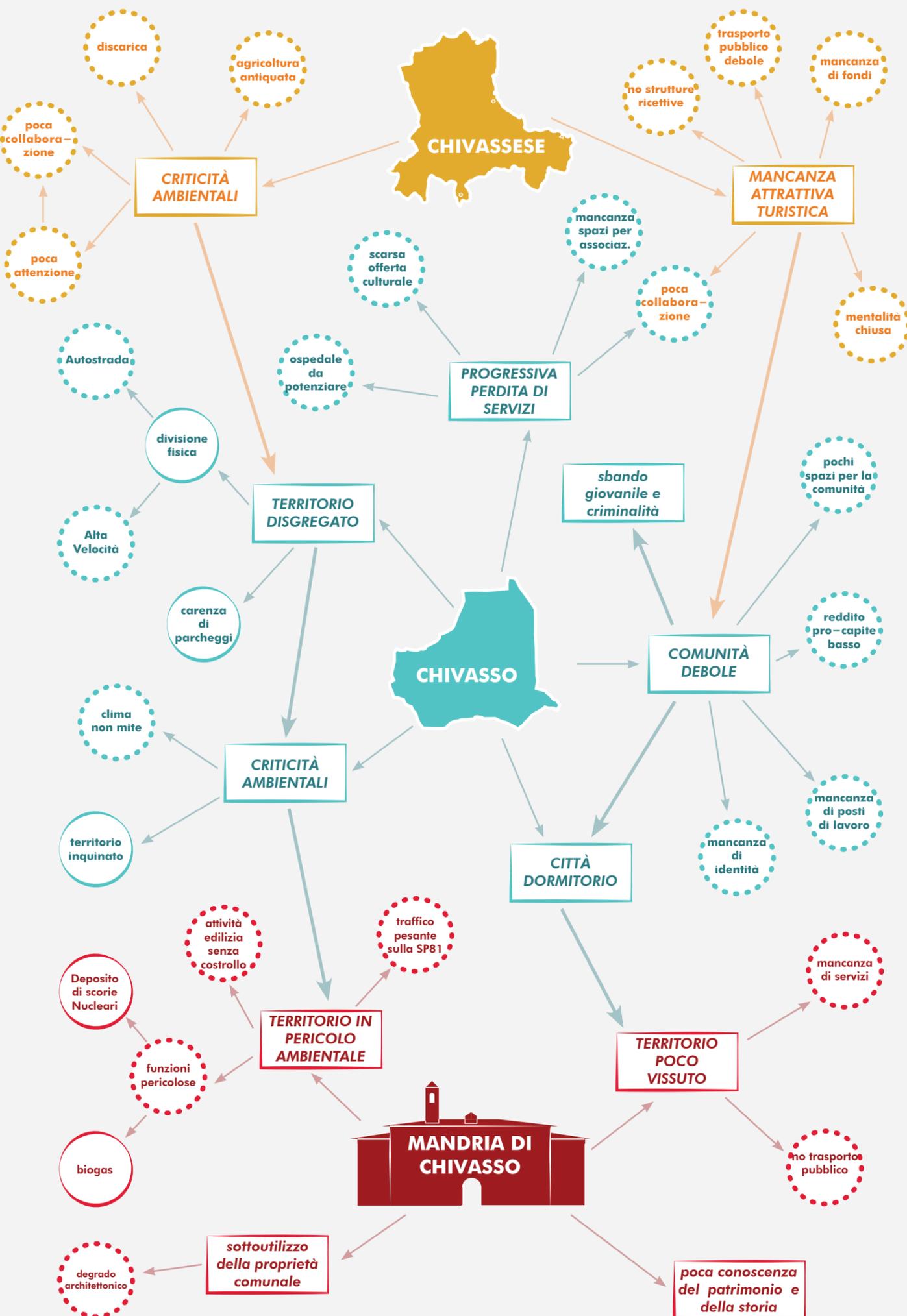


**Figura 4.2.1.16** - La biblioteca di comunità realizzata dalla Pro Mandria nel Portico della Manica sud-est. Fotografia dell'autrice del 12/09/2023



**Fig. 4.2.1.18** - Il Porticato della Manica Sud, recuperato con il Patto di Collaborazione dalla Pro Mandria, visto dal prato. Fotografia dell'autrice del 04/05/2023.

## 4.2.2 | Le criticità del territorio



Nel proseguire l'intervista si è proposta agli stakeholders una riflessione circa le caratteristiche negative, ovvero le criticità e i punti di debolezza, che sono presenti nel territorio entro cui sorge la Mandria di Chivasso. Criticità e punti di debolezza definiti come quegli elementi che rappresentano dei problemi negli assetti amministrativi di riferimento, sui quali lavorare per migliorare il bacino territoriale.

Anche in questo caso, come per i punti di forza, la genericità della domanda ha portato gli stakeholders a concentrarsi su contesti diversi. Si evidenziano, in analogia con quanto già effettuato in precedenza, tre contesti di analisi, in un discorso dal generale al particolare: il Chivassese, il Comune di Chivasso e la Mandria.

### IL CHIVASSESE. UN CONTESTO TERRITORIALE POCO VALORIZZATO

Nell'individuazione delle criticità e dei problemi che caratterizzano il territorio, gli stakeholders hanno rilevato, nel bacino del Chivassese, la principale carenza nella **manca di sviluppo della potenzialità turistica e attrattiva** che necessita di molto lavoro per diventare un vero e proprio tratto caratterizzante il bacino territoriale chivassese.

Una dinamica che avvicina, per le sue problematiche e caratteristiche, il Chivassese al Canavese, in quanto "fino a che ci sono state le piccole e le grandi industrie, non c'è mai stata la necessità di pensare a questo territorio come [...] ricettivo e turistico. C'erano le industrie, c'era la campagna, si viveva di quello" (Intervista PA5). La principale causa di questo mancato sviluppo si riconosce, in particolare, nel passato industriale e agricolo del contesto chivassese, e per estensione canavesano, che, a causa delle dinamiche sociali dettate dall'assetto economico, non hanno mai prestato attenzione al patrimonio storico e culturale, lasciandolo cadere nell'incuria (Intervista A9).

Come testimonia uno degli intervistati: "da un punto di vista della rivalorizzazione e della riqualificazione, non sono stati fatti [...] negli anni, degli interventi di rilevanza o, comunque, non ne sono stati fatti abbastanza. È mancata la ristrutturazione delle bellezze, dei monumenti storici: molti sono stati lasciati un po' all'incuria"

(Intervista A11).

Con il passare degli anni, si è assistito a un'inversione di rotta in questo territorio che, a causa delle diverse crisi economiche che hanno portato alla chiusura delle industrie e a un'agricoltura arretrata (Intervista P2), richiede oggi di trovare un nuovo assetto economico e sociale per lo sviluppo futuro. Occorre, come indicano gli stakeholders, lavorare sul turismo e sulla ricettività.

Un passato industriale che ha lasciato profondi strascichi nel presente, soprattutto nella **mentalità delle persone** (Intervista A11), altro grande problema di questo contesto territoriale, come denuncia uno degli intervistati: "Non c'è una cultura del luogo [...]. La gente vive qua, ma non sa niente di quello che c'è [...]. La politica locale non ha idea di cosa ci sia [...]; si limitano ad amministrare [...], ma non fanno un minimo sforzo in più per valorizzare" (Intervista A4). Una critica dura rivolta ai cittadini e alle amministrazioni locali e sovra-locali, che, per anni, non hanno valorizzato e hanno trascurato il patrimonio storico e culturale che questo territorio ha da offrire.

Un problema molto concreto che va dalla mancanza di conoscenza generalizzata del patrimonio, da parte dei cittadini, alla scarsa valorizzazione dei beni culturali che si hanno a disposizione, da parte della sfera politica e amministrativa.

In particolare, un intervistato denuncia come, banalmente, manchino cartelli informativi nei luoghi di principale interesse (Intervista A2). Proseguendo, gli stakeholders riconoscono come “la croce di questo territorio (è che le attrazioni) non vengono sufficientemente pubblicizzate e portate a conoscenza della gente” (Intervista A9). Si ha, dunque, una mancata valorizzazione che non interessa solo la poca conservazione degli spazi e dei luoghi, ma che si concentra, inoltre, sulla mancata divulgazione di quanto questo territorio ha da offrire, in termini di patrimonio storico e culturale.

Diverse criticità, che in questo territorio hanno radici storiche, sulle quali oggi si sta cercando di lavorare, per ridisegnare un nuovo assetto turistico del Chivassese. Un lavoro che si scontra con diverse criticità. In prima istanza, gli stakeholders evidenziano una **mancanza di fondi generalizzata** da destinare allo sviluppo turistico, che rende difficoltoso proporre e realizzare progetti (Intervista A11). A questo, è da aggiungere una **mancanza di strutture ricettive** che possano ospitare turisti e fornire un’offerta anche agli abitanti. Si riconosce che, nonostante il lavoro di promozione del territorio, se mancano le strutture in grado di ospitare un turismo di lungo termine, e non solo di giornata, è molto difficile fornire un’offerta attrattiva e competitiva (Intervista A11). Di nuovo, si tratta di un problema che trova radici nella storia del territorio: “Non si è investito a sufficienza su strutture ricettive e strutture che consentono alla popolazione di avere attività ludica, ricreativa [...]”. (Gli stessi giovani) trovano difficoltà a svagarsi nel nostro territorio: non c’è un cinema, ad esempio. Un abitante di Chivasso, di Mazzé, di Rondissone, oggi deve andare fuori per vedere un film” (Intervista PA3).

Oltre a questa serie di criticità, emerge che oggi, gran parte del lavoro di promozione e valorizzazione del territorio, sia da attribuire alle associazioni, mentre è registrata una lontananza da parte della sfera politica e amministrativa. Gli stakeholders, in particolare, non si riferiscono alla sola politica locale, ma imputano la colpa anche alle “grandi sfere”, le quali poco si interessano a questo territorio (Intervista PA5). Una dura denuncia quella proposta: “se ci muoviamo noi [...] associazioni, qualcosa di piccolo riusciamo a

fare, ma da parte della Regione, della Provincia, del Comune [...] più che il Patrocinio [...], non siamo mai riusciti ad ottenere [...]. Mi viene difficile pensare che [...] questi enti possano [...] farsi promotori dei beni paesaggistici, architettonici o culturali del Chivassese, in generale” (Intervista A4). Una problematica complessa, che richiederebbe una serie di investimenti accorti e lungimiranti, per poter dare un vero impulso al discorso della ricettività turistica (Intervista PA3).

In aggiunta a questo, per delineare al meglio la complessità di questo fenomeno, si rileva una **mancanza di collaborazione** tra i diversi comuni, ma anche tra le diverse associazioni, elemento che rende ancora più difficoltoso uno sviluppo turistico duraturo e competitivo. Il lento sviluppo turistico è dovuto alla “poca collaborazione, come se l’erba del vicino fosse più verde, ma, soprattutto, se il vicino dovesse primeggiare io sarei messo in ombra. È una cosa che è esattamente l’opposto, perché [...] se lavorassimo davvero tutti insieme verso la stessa direzione sarebbe esattamente il contrario” (Intervista PA5). Quello che evidenziano gli intervistati è la necessità di collaborazione tra le diverse strutture sociali, siano esse politiche, private o associative.

### UNA POPOLAZIONE POCO ATTENTA AL TERRITORIO

In generale, una delle criticità individuate nel contesto del Chivassese, è la **mancanza di attenzione della popolazione al territorio**. Una problematica che ha radici storiche e territoriali, che hanno forgiato il carattere degli abitanti: “gli abitanti sono gente chiusa, delle ottime persone [...], ma non è gente molto espansiva. Per esempio, il forestiero è ancora visto come forestiero [...]. Uno sviluppo turistico, in queste condizioni, è estremamente difficile” (Intervista A9). Una caratteristica che si riversa oggi sia nella politica locale sia nel panorama associazionistico, dove viene evidenziata una **scarsa collaborazione**. Secondo quanto testimoniato da uno degli intervistati: “manca l’idea di fare rete, perché [...] siamo [...] vittime del “campanilismo” [...]. Questo è un grosso freno, perché le amministrazioni tendono (ad) avere una scarsa apertura e una

scarsa volontà di collaborazione” (Intervista A10). Una criticità che non influenza solo la socialità, ma che indebolisce il territorio, poiché solo facendo rete tra associazioni, tra enti territoriali, si è in grado di dirottare sul bacino territoriale Fondi Europei che possano condurre allo sviluppo economico di questo contesto (Intervista A10).

“Fare squadra” è un concetto caro agli stakeholders, che lo individuano come l’unico modo per poter puntare alla promozione di un contesto territoriale debole: una squadra che si fonda sulla collaborazione e la cui “cellula essenziale [...] è quella dell’amministrazione comunale” (Intervista A10). È proprio in seno alle amministrazioni locali che si richiede un “cambio radicale di mentalità”, che non guardi solamente al proprio mandato, ma che lavori per uno sviluppo concreto non solo del comune, ma dell’intero contesto territoriale (Intervista A10). Uno scarso collaborazionismo, quello delle comunità locali che non interagiscono in rete tra di loro, che si riflette anche nel panorama associativo, dove si rilevano criticità sia nel proporre progetti che coinvolgano diverse realtà associative sia al cuore delle strutture stesse. Come denuncia uno degli intervistati: “Quando si organizza è sempre e solo una persona, o un gruppo di persone, che portano avanti tutte le iniziative [...]. La grandezza di una città (e di un contesto territoriale) è anche quello: fare andare avanti le cose oltre le persone, oltre le gambe delle persone” (Intervista A2).

### LA CRITICITÀ NEI SERVIZI

Nell’individuazione delle problematiche che interessano il territorio, gli stakeholders, per il contesto allargato del Chivassese, hanno rilevato delle criticità nei servizi al cittadino, in particolare, relative alla **rete infrastrutturale e dei collegamenti**. Si tratta di carenze, essenzialmente, che riguardano i servizi innovativi, legati ai nuovi metodi di trasporto e alla sfera culturale. Servizi che non si basano su una società fordista, in cui, come si è rilevato, il contesto eccelle. Il territorio del Chivassese, in particolare, la Città di Chivasso, si configurano come un elemento di rilevanza nella sfera dei collegamenti, in quanto caratterizzati da una fitta rete infrastrutturale per il

movimento di merci e persone, sia essa stradale o ferroviaria. Un punto di forza soprattutto per Chivasso, che però, dalle parole degli stakeholders intervistati, si pone come un elemento di debolezza per i restanti comuni del bacino chivassese. Si rileva, essenzialmente, una mancanza in quelli che sono i **trasporti da e verso il capoluogo di Chivasso**, nodo prediletto per l’interscambio verso le grandi città di Torino e, anche, Milano. Riportando quanto testimoniato da uno degli intervistati: “credo che potrebbe essere interessante un sistema di trasporti leggero [...], efficace per quanto riguarda i piccoli trasporti [...]. Manca un sistema a chiamata efficace [...], qualche sistema leggero di trasporto o di messa in rete delle persone” (Intervista A7). Una problematica soprattutto per le fasce sociali più delicate: i giovani, gli anziani e coloro che non dispongono di una vettura, le quali, senza un sistema di trasporto pubblico efficace, anche “a chiamata”, corrono il rischio di essere abbandonati a sé stessi. Una realtà che non interessa solo i contesti frazionali, ma coinvolge direttamente tutta la serie di piccoli comuni che compongono il contesto territoriale del Chivassese. Anche qui, sono necessarie delle politiche di pianificazione territoriali lungimiranti,



Figura 4.2.2.1 - Condizioni di cattiva manutenzione delle fermate bus in prossimità della Mandria, sintomo di un sistema di trasporto pubblico carente nei contesti extra-urbani. Immagine dell’autrice del 01/10/2022.

che possano guardare a uno sviluppo futuro sostenibile: con l'organizzazione di un sistema di trasporto pubblico capillare e funzionale, anche coloro che già quotidianamente si muovono sul territorio, possono accedere ad un'offerta, più sostenibile, che consenta di avere un'alternativa ai veicoli privati. *"Bisogna sviluppare [...], prendendo come esempio l'Olanda [...] un sistema veramente capillare, in cui non c'è bisogno [...] di sovrastrutture [...], ma dove si utilizzano i mezzi pubblici"* (Intervista A5).

## LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Tema trasversale riconosciuto dagli stakeholders come una criticità sui diversi contesti sono le **problematiche ambientali**: *"si ha la tendenza, in questo territorio, ad acquistare o cedere alcuni terreni per attività non proprio valorizzanti, di diverso tipo, come impianti a biometano e, poi, in ultimo l'impianto del Deposito Nucleare"* (Intervista A11). Una problematica, come riconoscono gli stakeholders, le cui cause sono da ricercare in un territorio poco vissuto e poco valorizzato.



**Figura 4.2.2.3** - Estensione planimetrica della discarica di Chivasso, al confine con il Comune di Montanaro. Fonte dell'immagine: www.googleearth.com

Dal punto di vista agricolo, ad esempio, si rileva un terreno sassoso, di origine morenica, non molto qualitativo dal lato organolettico, che ha condotto a un'agricoltura fatta di colture estensive quali il mais e il grano, poco valorizzanti del contesto (Intervista A9). In aggiunta, si ha un'**agricoltura antiquata** (Intervista P2), che non è in grado di rappresentare una potenzialità per il territorio. Come testimoniato: *"c'è [...] una questione generalizzata, legata all'uso della terra e a un qualche tipo di attenzione che porti [...] a fare una nuova agricoltura, che già si sta sviluppando in tante parti, che abbia a che fare con la comunità [...], con il piccolo intervento e non con grandi estensioni"* (Intervista A9).

Criticità, la poca valorizzazione del contesto e una scarsa potenzialità agricola, che ha condotto e che conduce tuttora, a individuare vaste porzioni di territorio come luoghi idonei a ospitare attività non valorizzanti e inquinanti, di diverso tipo. Ne è un esempio concreto la grande **discarica**, oggi non più in attività, **al confine tra Chivasso e Montanaro**, che dalla sua apertura ha condotto a diverse problematiche per l'intero bacino territoriale (Intervista A7).

Problematiche ambientali, che però si riflettono sulla sfera sociale e sulla vita quotidiana dei singoli. Come rilevato dagli stakeholders *"ci vorrebbe una volontà, anche da parte delle autorità, di cercare [...] di tutelare meglio questo territorio"* (Intervista A11). Ad oggi, come testimoniato, sarebbe un contesto che avrebbe molto da offrire dal punto di vista storico, culturale, paesaggistico, ma che se costantemente minacciato da politiche poco lungimiranti e da insediamenti altamente inquinanti, va ulteriormente a perdere di potenzialità.



**Figura 4.2.2.2** - Estensione della campagna a coltura in prossimità della tenuta della Mandria: esempio di agricoltura estensiva. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

## LA CITTÀ DI CHIVASSO. UN CONTESTO TERRITORIALE COMPLESSO

In analogia la prima domanda, gli stakeholders, nella ricerca delle accezioni negative che caratterizzano il contesto territoriale di riferimento, si sono concentrati sulla Città di Chivasso. Un'entità importante nel panorama metropolitano, centro di rilevanza per il territorio a scala vasta, che, nella sua complessità, presenta sì tratti positivi, ma si caratterizza anche per una serie di problematiche. Un panorama, quello dei punti di forza e di debolezza, che ha l'obiettivo di raccontare, nella sua complessità, un territorio vasto e variegato, caratterizzato da molteplici realtà.

Le criticità principali vanno dalla conformazione morfologica di quest'area, disgregata dalla fitta rete infrastrutturale, alla presenza di cittadini che non vivono il contesto e che non sfruttano le potenzialità che il territorio offre. Punti di debolezza che si traducono in un eccesso di provincialismo, come evidenzia chiaramente uno degli intervistati (Intervista A8), in una comunità debole, da attenzionare, specchio di un bacino territoriale a rischio, con carenze rilevabili sia nel contesto ambientale sia nell'offerta di servizi ai propri cittadini.

Nello specifico, gli stakeholders individuano come uno dei principali punti di criticità il **contesto territoriale disgregato**, a causa, in primo luogo, dell'attraversamento delle grandi infrastrutture, come l'Alta Velocità e la rete autostradale. Queste non solo hanno fisicamente "spaccato" il territorio, ma hanno contribuito in maniera rilevante alla perdita del senso di comunità che si poteva respirare nelle frazioni e nei centri abitati minori (Intervista A8). La facilità di movimento in un contesto a più ampia scala ha contribuito a vivere i contesti frazionali e i centri minori come dei "dormitori" (Intervista A8), ovvero luoghi dove tornare a casa la sera, ma non vissuti, in cui non si svolgono le normali attività quotidiane. Un fenomeno che ha portato alla perdita del senso di aggregazione, in quanto non più vissuti.

Una criticità che non si limita ai soli centri frazionali, ma che si estende all'intera Città di Chivasso, considerata da alcuni stakeholders come una vera e propria **"città dormitorio"**, in quanto *"si caratterizza [...] per la presenza di tante persone [...], pendolari, che non vivono il territorio"* (Intervista P2). Un'accezione dovuta sia

alla facilità con cui i cittadini possono raggiungere i contesti torinesi e milanesi, tramite la fitta rete infrastrutturale, sia perché nella città di Chivasso si gode di un *"sistema di prezzi di locazione [...] che permettono ai lavoratori di poter usufruire di un minimo vantaggio per poi andare a lavorare nelle grandi città"* (Intervista PA4). Un territorio non pienamente vissuto, quindi, che rappresenta, secondo gli stakeholders, una realtà *"depressa"* nel contesto metropolitano (Intervista PA4); un luogo in cui tornare la sera, ma in cui non si vive, nonostante le grandi potenzialità, inespresse, che avrebbe da offrire.

Si tratta di una problematica, come sottolineato da uno degli stakeholders, che permette di riconoscere la Città di Chivasso come pienamente inserita nel contesto canavesano (Intervista P2): una realtà arretrata, che non è pienamente conscia dei propri punti di forza, che non riesce a esprimere al meglio le proprie potenzialità (Intervista P2). Un contesto territoriale non attivo, ma passivo, che si lascia vivere, ma che non è vissuto.

## LE CRITICITÀ NELLA VIABILITÀ

Gli stakeholders, nel corso delle interviste, hanno evidenziato come la viabilità sia un punto di forza fondamentale per questo territorio ma che, al contempo, presenta diverse criticità. Problematiche dovute, proprio alla posizione di Chivasso rispetto al bacino di riferimento e rispetto al contesto metropolitano: la Città gode di una posizione vantaggiosa per l'interscambio e per l'accesso alle grandi infrastrutture, caratteristiche che la rendono attrattiva per un vasto contesto territoriale. Di contro, però, si colloca in una posizione marginale rispetto al contesto metropolitano.

In primo luogo, occorre sottolineare come Chivasso si sviluppa su territorio a vasta scala, fatto di piccoli e medi centri abitati. Un contesto territoriale che lo porta a essere un punto di riferimento per un ampio bacino, motivo per il quale viene quotidianamente individuato come meta lavorativa o di interscambio da un diverso

numero di utenze. Si rileva, quindi, oltre all'ingente traffico veicolare, soprattutto in alcuni orari, una **carezza di parcheggi** nei punti strategici della città, siano essi la stazione, meta di pendolari, l'ospedale, i bacini scolastici (Intervista A3). Una problematica, quella dei parcheggi, che potrebbe essere sopperita da un incremento dei posti destinati allo stallo dei veicoli e da un potenziamento del servizio di trasporto pubblico, più capillare, che dai centri urbani minori si direzioni verso il capoluogo chivassese. Questo perché si è rilevato come la Città di Chivasso rivesta un ruolo fondamentale per il territorio, poiché si caratterizza da un ricco e ramificato assetto infrastrutturale stradale e ferroviario, che permette di raggiungere con facilità i contesti limitrofi, primo tra tutti il capoluogo torinese. Un elemento di assoluta importanza per il contesto, ma da potenziare: "a livello di [...] svantaggio e di difficoltà del territorio possiamo registrare [...] la **mancaza** di alcuni tipi di servizi, primo tra tutti, il **Servizio Metropolitano dei Trasporti**, di cui i comuni della prima cintura godono [...], perché hanno un rapporto diretto con Torino per i trasporti urbani" (Intervista PA2).

Una posizione, quella di Chivasso, facilmente accessibile, ma che non gode di collegamenti diretti (provinciali e regionali) né con la prima cintura torinese e il capoluogo, né con i contesti canavesani, di cui è un importante punto di riferimento. Una situazione che rappresenta una criticità per il contesto chivassese, in quanto nonostante la sua centralità e il suo ruolo nell'assetto regionale e provinciale, è posto in una posizione marginale, dovuta alla non diretta accessibilità al sistema urbano torinese, ma suburbano.

Si tratta di un sistema di trasporti, quello di Chivasso, che potrebbe essere "ulteriormente potenziato dall'attestazione [...] della linea della Metropolitana, (che) consentirebbe una connessione diretta alla rete metropolitana su Torino" (Intervista PA1) e che consentirebbe di accedere con maggiore rapidità al contesto torinese e che permetterebbe alla città di collocarsi in un discorso urbano, e non più extra-urbano: "questo tipo di investimento rappresenterebbe per la città un accrescimento del fattore attrattivo sia in termini di insediamento civile che di insediamento industriale" (Intervista PA1).

## LE CRITICITÀ NELLA VIABILITÀ

Proseguendo nell'analisi delle criticità riscontrabili nel Comune di Chivasso, gli stakeholders hanno rilevato diverse problematiche in quelli che sono definibili come "servizi al cittadino", ovvero quelle funzioni che vanno ad offrire degli elementi di attenzione ai residenti del comune e del bacino allargato. Se da un lato si rileva un punto di forza nei servizi legati alla società fordista, come le scuole, gli ospedali, i servizi al cittadino, dall'altro si ha una criticità nei servizi definibili "innovativi", che rispecchiano i valori della società attuale e si ricollegano a una sfera più culturale.

In primo luogo, gli intervistati denunciano che "ci sono dei servizi che sono mancati progressivamente nel tempo per tagli governativi, che ci hanno messo [...] in difficoltà, proprio perché ci hanno tolto dei servizi che erano fondamentali, come quello del Tribunale" (Intervista PA2).

Una **progressiva perdita di alcuni servizi di riferimento per il contesto**, che ha minato l'importanza territoriale di cui Chivasso poteva godere nel bacino più ampio (Intervista PA2) e che ha condotto a spazi che hanno perso la propria funzione originaria e che risultano, oggi, sottoutilizzati e in stato di abbandono. Ne è un esempio la struttura dell'ex tribunale che, solo recentemente, ha trovato un nuovo utilizzo di rilevanza sociale.

Non solo gli stakeholder testimoniano una progressiva perdita dei servizi, ma sottolineano come, alcuni elementi che già sono presenti nel contesto comunale, punto di forza e attrattività, necessitano di essere potenziati, perché al momento la domanda di servizi risulta essere molto superiore all'offerta che le strutture comunali (e non solo) riescono a fornire. Ne è un chiaro esempio l'**ospedale** cittadino che, visto l'ampio bacino a cui si riferisce, dovrebbe essere molto potenziato. Sottolinea uno degli intervistati che è necessario "un piano di investimento che preveda la valorizzazione dell'ala storica", tramite il quale "potrebbero essere accresciuti sia i posti letto, ma anche la capacità di dare risposte, anche di allargare a un bacino di utenza che va molto al di là dei nostri cittadini residenti" (Intervista PA1).

Inoltre, è **necessario un incremento del livello della cultura e dei servizi culturali offerti**, per andare, anche, a migliorare le situazioni di

degrado sociale che oggi si registrano. "Bisogna lavorare molto sulla cultura, perché essendo un centro in cui tante persone non vanno a Torino [...], non usufruiscono di tanti servizi culturali, il rischio di abbandonare queste persone (al degrado culturale) è alto" (Intervista A6). Si richiedono, quindi, degli investimenti mirati sulla cultura, che non deve essere fine a sé stessa, ma che deve "lavorare su chi non ha minimamente idea di quanto può trarre beneficio dalla cultura, dalla vita culturale e artistica" (Intervista A6). Un investimento e un impegno costante, che non è solamente da ricercare nella sfera amministrativa, ma che deve coinvolgere il terzo settore, una realtà viva e frizzante nel contesto chivassese.

In questo senso, gli intervistati hanno sottolineato come "ci vorrebbe molta [...] più rete fra le associazioni [...], gli enti pubblici e gli enti privati" (Intervista A5), che possa condurre a una progettualità forte e coesa per la promozione sociale. Una **mancaza di cooperazione tra i diversi attori che operano sul territorio**, quella che si respira nel contesto chivassese, che se sfruttata e incentivata, rappresenterebbe una grande potenzialità per uno sviluppo sociale attento alle esigenze dei singoli. Attualmente, è una potenzialità quasi utopica, in quanto le singole sfere, il pubblico, il privato, il terzo settore, stanno vivendo una condizione di crisi e costrizione, che rende difficile anche ricercare e reperire forme di finanziamento per le normali attività (Intervista A5).

Una difficoltà, nel mondo del terzo settore, a cui si aggiunge la **mancaza di spazi per le associazioni**: "nel territorio comunale e sovracomunale, in generale [...], trovo che ci sia una carezza di spazi dedicati alle associazioni. Le associazioni non possono accedere in modo semplice (agli spazi comunali), senza spendere delle cifre esorbitanti" (Intervista A1). Viene messo in luce come, nel comune siano presenti degli spazi per le associazioni, ad esempio, il Campus delle Associazioni o il Palazzo del Lavoro "Luigi Einaudi", ma che risultano essere insufficienti per poter fornire un servizio pieno e completo alla totalità di associazioni presenti nella cittadina (Intervista A1). Si denuncia, oltre alla mancaza di spazi, la difficoltà economica ad accedere a quelli già esistenti: in particolare, per "Palazzo Einaudi", gli intervistati riportano dei costi di locazione elevati, che lo rendono inaccessibile

"ad associazioni che hanno budget molto ristretti" (Intervista A1).

Una criticità sul territorio che, come rileva lo stakeholder, potrebbe essere risolta dal Comune con un'attenzione in più: "mettere a disposizione spazi [...] a prezzo accessibile ad associazioni che hanno budget molto ristretti" (Intervista A1). Nuovamente, la mancaza di spazi per le associazioni rappresenta come una potenzialità per lo sviluppo futuro del contesto comunale, intesa come un modo per recuperare degli ambienti e delle strutture di proprietà demaniale e comunale, oggi non utilizzate.



**Figura 4.2.2.3** - Palazzo Einaudi, ex Caserma Giordana, sede di diverse associazioni del contesto chivassese. Immagine dell'autrice del 06/10/2023.

## UNA COMUNITÀ DEBOLE

Come messo in luce, nel corso delle interviste: "Chivasso, [...] storicamente, [...] è uno dei Comuni della Provincia di Torino che ha il **reddito pro capite medio tra i più bassi** [...]. Difatti, a metà degli anni Novanta rientrava nei cosiddetti "Obiettivo 2", [...] perché era individuata come area svantaggiata" (Intervista PA2). Una realtà, ad oggi, ancora perfettamente attuale,

in cui emerge la **mancaza di posti di lavoro** dovuti, essenzialmente, a un indotto economico caduto in disgrazia a partire dagli anni Novanta, con la chiusura dello stabilimento della Lancia. Una crisi economica che ancora oggi ha gravi ripercussioni sull'assetto sociale, in quanto, a detta degli intervistati, chiudono i negozi e viene di molto limitata la circolazione del denaro (Intervista A3). Una criticità da leggere come un punto di partenza, una potenzialità, su cui lavorare per ridefinire un nuovo assetto economico del bacino territoriale della Città di Chivasso: non si può più puntare sull'industria, ma si devono ricercare nuove forme di reddito che possano, anche, portare attrattività a questo contesto (Intervista A6).

Un nuovo modo di pensare all'assetto economico di questo territorio che passa anche attraverso l'agricoltura. Difatti, ulteriore problematica definita dagli stakeholders sta in un'**agricoltura arretrata**, che caratterizza la campagna chivassese; un'agricoltura "vecchia", che "non ha ancora avuto la capacità imprenditoriale che, ad esempio, altre zone del Piemonte (come il Cuneese) hanno avuto" (Intervista P2). Si rileva un'agricoltura "trascurata", senza proprie qualità, caratterizzata da allevamenti e da colture intensive; potrebbe, invece, rappresentare una potenzialità, un'attrattività, se si intraprendessero azioni volte a "togliere dallo stantio" il settore agricolo e zootecnico (Intervista P2).

Una criticità economica che si riflette su una **comunità debole**, scomposta, a cui mancano i criteri identificativi: una caratteristica considerata dagli stakeholders, come un tratto tipicamente chivassese. "Questo territorio [...] risente della sua composizione [...]. È una composizione di popolazioni che arrivano da diverse regioni, per cui è difficile trovare un'identità [...]. Ci sono i calabresi, ci sono i lucani, ci sono i pugliesi, ci sono i sardi, ci sono anche i piemontesi [...]. C'è una forte componente rumena, una discreta componente marocchina" (Intervista A2). Una grande complessità, la quale potrebbe rappresentare una grande ricchezza per il territorio, che al momento, però, si pone come una debolezza, poiché non si riesce a trovare un senso di identità che generi una comunità, in cui le persone possono trovarsi ed esprimersi. Una **mancata identità**, causata, in prima battuta,

da una mentalità "retrograda" (Intervista A2), in cui non ci si riconosce come cittadini chivassesi, che si riflette nella difficoltà di riuscire a sviluppare dei progetti duraturi per la promozione della cultura e del patrimonio cittadino (Intervista A2). Gli stakeholders, per spiegare al meglio questa situazione, hanno portato ad esempio una realtà completamente diversa, virtuosa, quella di Ivrea, città a una trentina di chilometri da Chivasso, che è riuscita a fondare la propria identità sulla caratteristica industriale. Un successo che ha fatto sì che si proponessero progetti importanti, che hanno portato la cittadina eporediese ad essere "Capitale dell'Industria" e a divenire patrimonio Unesco.

Riconoscono gli stakeholders che, a Chivasso, "quello di cui abbiamo più bisogno, in questo momento, è una comunità [...] dove c'è un buon stile di vita, dove la qualità della vita è buona, dove far crescere i bambini" (Intervista A6). Bisogna impegnarsi, secondo le testimonianze raccolte, per contrastare e migliorare problemi importanti e persistenti su questo territorio: la progressiva perdita di spazi aggregativi e il conseguente sbando giovanile e il progredire della criminalità organizzata, che danneggia il tessuto sociale e l'assetto economico.

Una delle maggiori carenze di questo contesto territoriale è rilevata, dagli stakeholders, nella **mancaza di spazi aggregativi** (Intervista A7), che possano accogliere i giovani (e non) proponendo attività culturali, sportive. Un problema che porta "il tessuto sociale [...] a disgregarsi e bisognerebbe avere delle iniziative in cui si metta a fuoco la relazione tra le persone" (Intervista A7). Una conseguenza è tangibile nello **sbando giovanile** che si incontra quotidianamente nel territorio: "un'altra piaga è quella dei giovani [...]. Sono giovani disorientati e privi di scopi chiari, senza riferimenti, in balia di loro stessi; si vedono spessissimo alla stazione e in certi quartieri" (Intervista A6). Una situazione difficile, in cui una risposta è da ricercare nell'intervento sul sociale, sul tessuto culturale, che possa permettere ai giovani di identificare degli obiettivi futuri su cui puntare (Intervista A6), in un contesto che li accolga e li faccia crescere.

Ulteriore elemento da attenzionare, individuato dagli stakeholders come una criticità, è la **criminalità organizzata**, sul cui contrasto si sta già lavorando incessantemente, ma che

richiede, però, uno sforzo maggiore, soprattutto sull'attenzione a fasce di popolazioni e a contesti sociali più fragili (Intervista A6). Un importante problematica sociale che intacca e danneggia lo sviluppo economico della città. Una delle cause, infatti, del mancato sviluppo economico, della piccola e medio impresa chivassese, è a imputare, secondo gli intervistati, alla presenza sul territorio di questo fenomeno sociale, che intralcia e danneggia lo sviluppo delle piccole economie (Intervista A6).

### LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Ulteriore elemento di criticità individuato dagli stakeholder nel contesto del Comune di Chivasso è rappresentato dal **micro-clima**. Collocata nel cuore della pianura torinese, incastonata tra due barriere collinari, quella fluviale, a sud, e quella morenica, a nord, la Città di Chivasso si erge in uno dei territori più inquinati del Nord Italia, causato anche dalla presenza di numerose industrie (Intervista PA3). Come racconta uno degli intervistati: "la collina di Chivasso agisce sul ristagno atmosferico in maniera particolarmente negativa rispetto ad altri contesti meteorologici, perché abbiamo il fiume, abbiamo la collina e, in questo contesto meteorologico particolare, non c'è un ricambio d'aria" (Intervista PA3). Si tratta, quindi, di un bacino molto svantaggiato dal punto di vista climatico, a causa proprio della conformazione del territorio.

In aggiunta, Chivasso, proprio essendo un punto di riferimento per un vasto contesto territoriale, è quotidianamente soggetto a un **importante traffico veicolare**: traffico non solo di autoveicoli utilizzati dalle utenze, ma costituito da un gran numero di mezzi pesanti che trasportano merci e che, percorrendo l'assetto viario cittadino (evitando le vie del centro), si innesta sulle grandi infrastrutture che attraversano la pianura, siano esse l'Autostrada, verso Torino e Milano, la Strada Statale, verso l'Eporediese e la Valle d'Aosta, e le numerose arterie provinciali.

Inoltre, l'**inquinamento** che interessa la cittadina è anche dovuto alla presenza delle numerose industrie attive nel territorio comunale. "Abbiamo una centrale che è una delle più grandi d'Italia, che [...] immette un ossido in atmosfera [...].

Il fatto che sia una città industriale fa sì che le polveri sottili siano alte rispetto agli standard europei previsti" (Intervista PA3). Una caratteristica in analogia con il capoluogo torinese, anch'esso collocato in un contesto simile, chiuso tra apparati montani e collinari, dove il ristagno degli scarichi degli automezzi e delle industrie provoca un importante inquinamento dell'aria.

Si denota, a onore di cronaca, come il fenomeno dell'inquinamento atmosferico sia molto importante in prossimità del capoluogo, dove si trovano le principali arterie autostradali e il maggior numero di industrie. Di contro, la situazione si presenta in maniera differente nei centri abitati secondari del Comune di Chivasso, dove prevale un paesaggio agricolo, che fa sì che gli stakeholders intervistati abbiano rilevato una "buona qualità dell'aria" nei contesti frazionali (Intervista P4).



**Figura 4.2.2.4** - La centrale di Chivasso. Fonte dell'immagine: <https://www.ge.com/news/press-releases/con-ge-il-gruppo-a2a-aumenta-la-flessibilit%C3%A0-di-quattro-centrali-italia>, consultato il 22/11/2023.

## LA MANDRIA DI CHIVASSO. UN PATRIMONIO POCO CONOSCIUTO

Contesto territoriale a cui gli stakeholders hanno dedicato la propria attenzione è la Mandria di Chivasso, di cui sono state segnalate le principali criticità. Problemi derivanti, essenzialmente, dalla poca conoscenza che si ha, alle diverse scale, di questo patrimonio storico, che conducono a un degrado architettonico rilevante, per la parte di proprietà del comune, e al voler insediare, in prossimità di questo contesto elementi che possono andare ad alterare e a inquinare il territorio.

Oltre a questo, si tratta di una realtà frazionale, che ha insite tutta una serie di problematiche dovute alla distanza dal capoluogo comunale.

Il principale problema del contesto territoriale della Mandria di Chivasso è la **poca conoscenza del patrimonio e della sua storia**. Una mancata conoscenza e una conseguente trascuratezza non solo da parte dei cittadini del circondario, ma anche da parte degli enti pubblici e preposti alla vigilanza e alla valorizzazione (Intervista A4). Le cause di questo fenomeno sono imputabili, in primo luogo, alle vicende storiche che hanno interessato il bene: da sempre un luogo al margine di tre territori comunali, un'area di confine, un "fortino territoriale" (Intervista PA2), che, con la perdita della proprietà da parte del demanio pubblico, agli inizi del Novecento, è stato suddiviso in diverse proprietà. Privati che, secondo quanto riportato: "hanno messo a posto una zona secondo l'uso abitativo residenziale, che nulla avrebbe a che fare con la struttura [...]. Le strutture, nelle mani dei privati, sono diventate le classiche cascine canavesane [...]" (Intervista A5). Un doppio ruolo, quello dei privati, che, da un lato hanno alterato le originarie morfologie della struttura, ma, al contempo, hanno permesso alla tenuta di conservarsi fino ad oggi.

Si è poi vista, tra la fine degli anni Novanta e gli inizi del Duemila, una riacquisizione di parte della struttura originaria della tenuta della Mandria da parte del Comune di Chivasso, che ha portato a dei lavori di riqualificazione degli spazi esterni. Anche qui, alcuni stakeholders hanno sottolineato come le opere effettuate, in particolare le recinzioni che delimitano le porzioni private dal sedime pubblico, hanno alterato la vista prospettica della piazza (Intervista A5).

Alterne fortune, quindi, quelle del pubblico e del privato, che ancora oggi si presentano in contrapposizione tra loro: se da un lato la porzione privata è stata recuperata e valorizzata, e si presenta come una realtà viva, **la parte di proprietà pubblica è caratterizzata dal sottoutilizzo e dall'abbandono** (Intervista P3). Il problema principale della porzione comunale è dovuto, secondo gli intervistati, alla "mancanza di fondi e progetti"; una carenza che sta portando il bene al crollo (Intervista P2). Come sottolinea uno degli stakeholders, in senso provocatorio: "non c'è un progetto importante [...]. Il Comune di Chivasso, non a caso, non brilla per iniziativa storicamente, proprio quando ha qualche bene da valorizzare" (Intervista A2).

Nonostante le accuse rivolte all'attore pubblico, proprietario della porzione di struttura in decadenza, gli stakeholders interpellati riconoscono che, data la grandezza della proprietà su cui intervenire, i fondi richiesti per il suo recupero sono rilevanti (Intervista P3). Si ammette, inoltre, che un recupero e una valorizzazione della porzione di proprietà comunale è necessario nel momento in cui si trova un progetto forte, che possa risollevare la Mandria, anche con la collaborazione del privato.



**Figura 4.2.2.5** - La situazione di degrado e sottoutilizzo della porzione di Mandria comunale. Fotografia dell'autrice del 27/06/2023

## LA REALTÀ FRAZIONALE. UN TERRITORIO POCO VISSUTO

Oltre alle problematiche legate alla poca conoscenza e al degrado della tenuta, gli stakeholders hanno individuato come una delle caratteristiche negative una profonda e radicata **sconnessione al capoluogo**, che si vive quotidianamente non solo a Mandria, ma in tutti i contesti frazionali chivassesi (Intervista P1).

Sconnessione che si può leggere essenzialmente in due elementi: la mancanza di collegamenti di trasporto pubblico da e per il capoluogo chivassese e una mancanza di servizi al cittadino. Da quanto emerge, **manca un sistema forte di collegamento tra il capoluogo e le frazioni** (Intervista P2), sia esso costituito da elementi di trasporto pubblico sia come il potenziamento di una pedo-ciclabile forte, in grado di connettere la Mandria, e le altre realtà frazionali, con il capoluogo e con i centri abitati limitrofi (Intervista P2). Come sottolineato dallo stakeholder, lo sviluppo di una rete infrastrutturale ciclo-pedonale rappresenterebbe per il territorio una grande potenzialità, che permetterebbe di riconoscere la tenuta sabauda come una meta attrattiva nel contesto di area vasta.

Se da un lato si ha una mancata potenzialità, una criticità del tutto attuale è rappresentata dalla mancanza di una rete di trasporto pubblico, che rende difficoltoso e, forse, svantaggioso vivere nei centri frazionali come Mandria: "Il Comune [...] dovrebbe cercare di connettere meglio la parte extraurbana con la parte urbana, perché [...] a Mandria, non passa un pullman che sia uno... Devi avere un mezzo di trasporto, se no da qui non ti sposti" (Intervista P4).

Difficoltà non solo da leggersi nella carenza di trasporto pubblico, ma che bene emerge nella **mancanza di servizi al cittadino**, che, a detta degli intervistati, "sono pressoché nulli, o, se non nulli, quasi" (Intervista P1) e che possono essere vissuti come uno svantaggio da parte dei residenti (Intervista P4). Non avere un presidio pubblico, anche a una cadenza regolare e non permanente, costringe il cittadino a muoversi verso il capoluogo per ogni azione quotidiana, ed evidenzia un distacco tra l'amministrazione centrale e il territorio (Intervista P1).

Nel panorama dei pochi servizi oggi esistenti a Mandria, gli stakeholders individuano come fondamentale il ruolo svolto dall'attività commerciale presente nella tenuta, la quale non solo si propone di fornire beni di prima necessità ai residenti, ma è soprattutto un luogo di aggregazione sociale, in cui le persone si incontrano, passano del tempo e costruiscono un forte senso di comunità.

È proprio nel contesto dell'aggregazione sociale che si evidenzia "la trascuratezza di quello che si fa nelle frazioni, in generale. Anche il fatto di non fare spazio, di non prevedere manifestazioni di aggregazioni che coinvolgano tutto il territorio [...], che siano proposte dal Comune stesso [...]" (Intervista P1). Si riconosce una particolare attenzione delle amministrazioni al centro storico, dove si propongono iniziative e manifestazioni di rilevanza, che, però, pongono in secondo piano le realtà frazionali. Una denuncia, quella degli intervistati, che sottolineano che a Mandria, così come negli altri contesti frazionali, "se non hai iniziativa non viene organizzato niente, se non per iniziativa delle associazioni locali e dei residenti" (Intervista P1). Una mancanza di attenzione, quindi, da parte delle amministrazioni locali, che si riflette, inoltre, sulla carenza di spazi pubblici da destinare alla comunità, all'aggregazione e all'incontro (Intervista P1).



**Figura 4.2.2.6** - Il bar-trattoria della frazione di Mandria, nella porzione regionale, centro di aggregazione per la comunità. Fotografia dell'autrice del 06/09/2023

Nelle riflessioni circa le criticità del contesto territoriale, gli stakeholders hanno individuato come elemento problematico il **carico ambientale** che minaccia gli intorni della tenuta della Mandria. Come sottolinea uno degli intervistati: *“sono state fatte diverse battaglie, in questi ultimi due anni, con tutte le vicende legate [...] alle centrali di bio-metano, all’implementazione delle discariche, al deposito di Scorie Nucleari”* (Intervista P1).

Un territorio, quello della Mandria, di confine tra diverse realtà, definito come un *“fortino territoriale”* (Intervista PA2); un luogo poco attenzionato dalle amministrazioni, in cui andare a insediare una serie di servizi e infrastrutture inquinanti e poco attente all’ambiente e al territorio. Seppur questo carico non ricada sulla tenuta in senso stretto, interessa la Mandria e la sua popolazione residente in prima persona: si riportano, infatti, le numerose battaglie ambientali per l’impedimento della realizzazione di una centrale a bio-masse, a poche centinaia di metri dalla tenuta e l’istituzione di un Comitato Spontaneo, in opposizione alla volontà statale di installare su questo territorio il Deposito Nazionale di Scorie Radioattive (Intervista P1).

Si tratta di un **contesto territoriale** già **profondamente alterato dal punto di vista paesaggistico**, a causa della presenza della Centrale Terna, chiaramente visibile dalla Mandria e con un impatto visivo notevole (Intervista P1). In aggiunta, si riconosce come la poca valorizzazione di questo bacino territoriale, induca i privati a investire per il mero profitto, senza tenere in considerazione il tessuto paesaggistico, storico e culturale in cui ci si trova a operare (Intervista PA6).

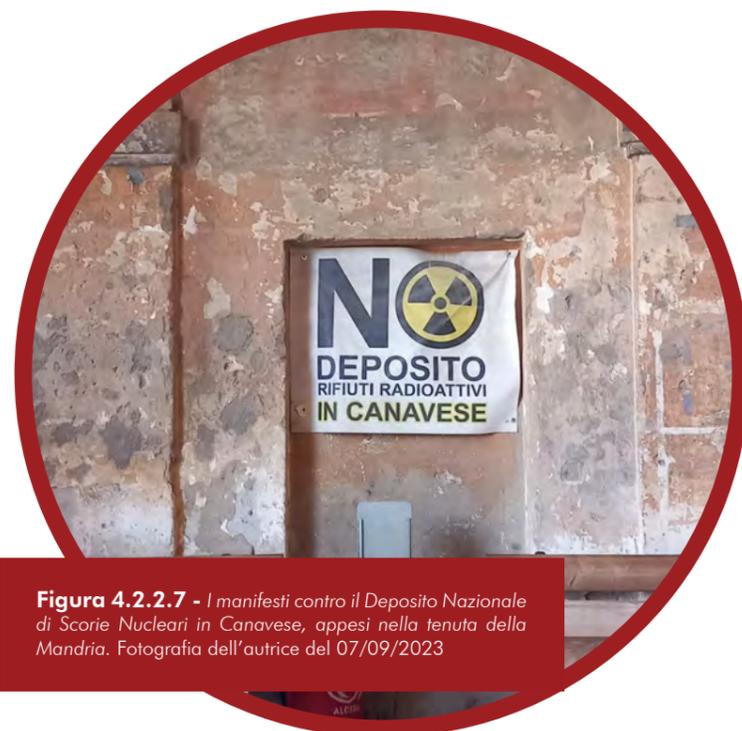
Come rimarca uno degli intervistati, è una situazione, la poca considerazione per il bacino territoriale, che porterà, nei prossimi mesi, alla realizzazione di una centrale a biomasse nel comune di Rondissone, in Strada della Mandria, a un chilometro e mezzo dalla tenuta (Intervista P1).

Carico ambientale che non si riversa, solamente, sulla realizzazione di insediamenti altamente inquinanti e impattanti, ma che si riconosce, quotidianamente, nell’importante **traffico di mezzi pesanti** che interessa la Strada Provinciale sul

limite ovest dei terreni della Mandria (Intervista P1). Una situazione che, oltre a generare un inquinamento ambientale e acustico rilevante, impedisce e rende difficoltosa la normale percorrenza e fruibilità di uno degli accessi principali alla tenuta, quello occidentale; questo a causa delle ridotte dimensioni di larghezza dell’infrastruttura stradale, che, il più delle volte, non permette la contemporanea percorrenza delle due corsie, soprattutto se si incontra un mezzo pesante.

Altro aspetto di criticità ambientale a cui si sta assistendo nei pressi della tenuta della Mandria è una nascente **attività edilizia**, a detta degli stakeholders quasi speculativa, la quale, da un lato sta portando a un considerevole disboscamento e alla perdita di terreni coltivabili (Intervista P4) e, dall’altro, all’alterazione del paesaggio originario (Intervista P2). In senso provocatorio, uno degli intervistati si chiede: *“è proprio necessario che la Mandria diventi la nuova periferia di Chivasso?”* (Intervista P2), in quanto la costruzione, quasi incontrollata, di edifici residenziali può essere letta come una non potenzialità del territorio, poiché il paesaggio originario viene alterato, deturpato, e non si è più in grado di leggere quello che è il disegno sabauda.

Una criticità non di poco conto, che potrebbe avere delle ricadute anche sulla potenziale attrattività turistica a cui la tenuta della Mandria di Chivasso può ambire.



**Figura 4.2.2.7** - I manifesti contro il Deposito Nazionale di Scorie Nucleari in Canavese, appesi nella tenuta della Mandria. Fotografia dell’autrice del 07/09/2023

## 4.2.3 | Il rapporto con la Mandria

Nel corso dell’intervista sottoposta agli stakeholders, dopo aver proposto una riflessione sul territorio a una scala più o meno vasta, si è passati ad analizzare il tema della Mandria di Chivasso.

La prima domanda sulla Mandria, definita di passaggio tra i differenti contesti, ha voluto indagare il rapporto dei diversi intervistati con il luogo. Un quesito non di carattere tecnico, ma di valenza puramente personale, il quale ha permesso di comprendere, tramite le parole degli stakeholders, quanto questi siano più o meno vicini alla tenuta settecentesca.

Da una prima analisi dei dati raccolti emerge come circa un terzo degli intervistati interpellati si dichiarò lontano dalle vicende che interessano la tenuta o evidenziano come non abbiano una conoscenza approfondita del luogo o non lo frequentano abitualmente.

Uno scarso legame attuale con la Mandria, non causato da una poca attenzione al contesto in cui si opera, che trova diverse motivazioni, che aiutano a comprendere la complessità della realtà territoriale. Alcuni degli intervistati dichiarano di non avere una vicinanza alla tenuta settecentesca e al suo contesto, in quanto *“è un luogo che non ho frequentato molto nel corso del tempo”* (Intervista A7); una non frequentazione dettata dalle modalità di “utilizzo” di questo territorio. Per questi stakeholders, infatti, il contesto del Chivassese rappresenta il luogo lavorativo e non di residenza, motivo per il quale non risulta essere lo spazio di vita quotidiana (Intervista PA4). Un discorso, questo, che permette di comprendere un fenomeno diffuso nel contesto chivassese: oggi la realtà chivassese è interessata da un gran numero di utenze che si spostano in questo territorio per lavorare, non rappresentando, però, un luogo da vivere e da valorizzare. Questo porta a non conoscere il patrimonio che questo contesto ha da offrire, in particolare la Mandria, collocata in una realtà periferica.

Ulteriore causa che porta a riconoscere ad alcuni stakeholder una poca frequentazione e una

poca conoscenza della Mandria di Chivasso è la grandezza del territorio e la sua dispersione sociale: non essendoci una rete tra i diversi attori che operano nel contesto (siano essi pubblici, privati o afferenti al terzo settore), specialmente nel panorama associativo, si ha la tendenza a concentrarsi sulla cura e sulla valorizzazione di porzioni di territorio, facendo del “campanilismo”, senza considerare l’intorno (Intervista A10).

### LA MANDRIA COME CASA

Se un terzo degli stakeholder ha rivelato di non conoscere e di non frequentare la tenuta della Mandria di Chivasso, i due terzi delle persone intervistate nutrono un rapporto personale profondo con il luogo, tanto da definire la Mandria la propria casa (Intervista P4) e di avere con essa un profondo rapporto affettivo (Intervista P2). Da sottolineare come questo sentimento non coinvolga solamente i residenti della frazione, ma interessi persone provenienti dall’intero contesto del Chivassese.

Un’affezione al territorio che si esprime in diversi contesti e modalità: viene, infatti, espresso dagli intervistati come la Mandria rappresenti un luogo in cui vivere e sentirsi accolti, un luogo da proteggere e su cui investire, un luogo in cui fare comunità, anche attraverso il lavoro svolto dall’associazione. Come testimonia uno degli stakeholders: *“quel luogo lì per me ha rappresentato molto, per il semplice fatto che era il mio posto di lavoro fino a qualche mese fa [...]”. Quotidianamente, dalla mattina alla sera ero lì, ed era (ed è) il mio territorio”* (Intervista PA2).

Alcuni degli intervistati identificano il proprio rapporto con la Mandria come di tipo personale e affettivo: *“è il luogo in cui sono nata e cresciuta, quindi, [...] per me è casa. Per me rappresenta la tranquillità [...]: ogni volta, per me, tornare qui rappresenta proprio un sentirmi a casa, anche con le persone che ci sono”* (Intervista P4).

Con un'accezione, se vogliamo, romantica, la Mandria rappresenta un punto di riferimento per la vita quotidiana di parte degli stakeholder, in quanto non solo un luogo in cui vivere, lavorare, fare comunità, ma una vera **meta nella quotidianità**. Viene, infatti, riconosciuto come un elemento attrattore nelle azioni quotidiane: *“per me, portare il cane o andare a correre, (vuol) dire andare a Mandria e tornare indietro [...] È [...] un punto di riferimento, perché [...] ha uno “spirito del luogo” potente, che altri siti non hanno”* (Intervista PA3). Una meta non solo per coloro che vivono nei dintorni della tenuta, ma anche per chi è più lontano: nel panorama della Città di Chivasso, infatti, la Mandria rappresenta un tradizionale luogo per le uscite domenicali, da raggiungere in bicicletta (Intervista P2) o in cui recarsi per godere dell'ambiente circostante.

Nel descrivere il proprio rapporto con il contesto della Mandria, alcuni stakeholder identificano la tenuta come un **luogo in grado di accogliere**. Un'accezione importante, dovuta, anche, alla presenza della trattoria, la quale rappresenta un'attrattiva per il luogo e svolge una funzione aggregativa di rilevanza: *“c'è un ristorante [...], che funziona molto bene. È a prezzi modici, per cui, quando “si è un po' nelle curve” si va lì”* (Intervista A3).

Proseguendo con le interviste, inoltre, è emerso come la Mandria sia identificata come un **luogo da proteggere**, anche investendoci tempo e passione (Intervista PA3). Chiara è la testimonianza di uno degli stakeholder che afferma: *“La percezione che ne ho di quel luogo [...], di quell'ambiente, è [...] quella di un fortino territoriale [...], per le vicende legate all'ipotesi di installazione del Deposito Nucleare, piuttosto che del Biogas, ma anche per quanto riguarda le cave, che sono immediatamente a est della frazione Mandria”* (Intervista PA2).

Un contesto in pericolo, da proteggere e valorizzare, che ha portato, tra le altre azioni messe in campo da parte di coloro che amano questo luogo, alla creazione di un Comitato Spontaneo per la protezione ambientale (Intervista P1): un elemento importante, poiché è l'espressione di quanto i residenti (e non) si sentano direttamente coinvolti nei problemi della Mandria. Criticità che non guardano solo all'ambiente, ma anche direttamente alla conservazione e alla mancata

valorizzazione della tenuta. Si è chiaramente evidenziato come le condizioni in cui verte oggi la proprietà comunale facciano male: *“A me piange il cuore vedere la Mandria così, perché, ancora adesso, nonostante veramente gridi vendetta un patrimonio così lasciato a sé stesso, ha un suo fascino ed è, forse, quello con il più grande fascino nel nostro territorio”* (Intervista PA3).

Un rapporto, quello tra gli stakeholder e la Mandria, che non coinvolge solo il presente, ma che è profondamente radicato nel passato. Sono diversi gli intervistati che testimoniano di avere dei ricordi con protagonista la tenuta; molteplici aneddoti che permettono di comprendere come la Mandria sia un punto di riferimento nel territorio e come sia uno sfondo di eccellenza per intessere relazioni sociali.

Sono ricordi, quelli degli intervistati, che guardano al passato con un velo di malinconia e di nostalgia, e che, al contempo, mettono in luce i diversi “passi in avanti” che sono stati fatti nel corso degli anni. Parole piene di affetto, che scaldano il cuore, vengono riservate alla tenuta: *“I miei primi ricordi vanno (a) quando ero bambino, perché mio papà aveva un caro amico alla Frazione Carolina di Caluso [...]. Spesso o nell'andare o nel tornare, lui aveva l'abitudine di passare dentro la Mandria [...]. In questi tragitti che si facevano di domenica, ci si fermava [...] al bar [...] per prendere un caffè [...]. La Mandria di allora è [...] irriconoscibile rispetto ai passi avanti che sono stati compiuti nel frattempo, perché [...] grazie all'intervento dei privati, gran parte delle aree sono state recuperate ai fini abitativi [...]. Quando io penso alle mie prime volte alla Mandria sono pervaso dalla nostalgia, perché [...] mi rendo conto dello scorrere del tempo, [...] dei vuoti che ogni tanto ho”* (Intervista PA1).

*“Fin da bambino andavo a Mandria in bicicletta, mi prendevo il gelato al bar della piazza [...]. Ho sempre frequentato la festa del paese, ho degli amici a Mandria [...]. Andavo ad affittare la vecchia scuola per fare la mia festa di compleanno...”* (Intervista P2).

Un rapporto quello tra gli stakeholder e la Mandria che non guarda alla sola struttura, al luogo, ma che si riflette anche nel **rapporto con l'associazione** che opera sul territorio, la Pro Mandria; viene descritta una realtà collaborativa,

in cui *“la comunità rappresenta un punto di aggregazione fondamentale”* (Intervista P4). Come riconosciuto dagli stakeholder, l'associazione, fatta di persone che collaborano tra loro, svolge un ruolo importantissimo nella vita della Mandria, in quanto proponendo numerose iniziative permette anche alle utenze esterne di costruire un rapporto con la tenuta, di interessare legami di comunità. Attività che mettono al primo posto le persone e la tenuta, come testimonia, ad esempio il recupero del porticato di proprietà comunale; un elemento fondamentale per il rafforzamento di una comunità attenta al proprio territorio (Intervista P4).

Un attivismo dell'associazione, come ricordato dagli stakeholder, che contribuisce, in primo luogo, alla valorizzazione della tenuta (Intervista PA1), e che si propone, inoltre, di creare una rete di collaborazione con le altre realtà associative (e non) presenti nel territorio (Intervista A11).

Come testimonia uno degli intervistati: *“nella realtà [...], collaboriamo con varie associazioni, per esempio, per la “Stramandriano” [...]. Si collabora molto con le associazioni del territorio, proprio per promuovere tutti insieme, per estendere un po' la nostra visuale e non guardare solo all'interno del proprio comune, ma cerchiamo di collaborare anche con altre associazioni, per valorizzare tutto quello che è [...] il territorio”* (Intervista A11).

Un rapporto tra l'associazione attiva nella frazione, la Pro Mandria, e le altre realtà presenti nel territorio, che permette di apprezzare il lavoro svolto anche al di fuori del contesto comunale: *“Li abbiamo premiati (i ragazzi della Pro Mandria), per esempio, durante la “Giornata del Volontario” [...]: abbiamo voluto [...] dare loro questo attestato, perché è vero che sono fuori comune, fondamentalmente, ma tutto ciò che fanno [...] si ripercuote in senso positivo anche sul nostro territorio”* (Intervista PA5).

Nel corso dell'anno, infatti, vengono proposti una serie di eventi, primo tra tutti la “Stramandriano”, che permettono di attrarre sul territorio diverse utenze, anche lontane dal contesto, le quali, possono a loro volta interessarsi con la tenuta e costruire un rapporto con il luogo.

Una collaborazione, quella tra la Pro Mandria e le altre associazioni che guarda all'organizzazione di nuovi eventi, volti alla promozione e la

valorizzazione del territorio. *“Avevamo in progetto [...], con l'Amministrazione di Mazzé [...], di organizzare, per la primavera [...], una passeggiata di un'intera giornata che, partendo da Mazzé, arrivasse alla Mandria e ritorno [...]. La nostra idea è quella di parlare, in qualche modo, del territorio”* (Intervista A10).

Una realtà frizzante e viva, quella della Mandria, dove vengono proposte continuamente nuove manifestazioni e iniziative, che hanno lo scopo di portare alla conoscenza di quante più persone un luogo riconosciuto come casa, come elemento da valorizzare e proteggere, come un contesto in cui sentirsi accolti. Ma non solo: la Mandria, data la sua profonda accezione storica e culturale, è da vedere, anche, come un luogo da scoprire e conoscere, in quanto elemento della storia locale e regionale.



**Figura 4.2.3.1** - Una domenica pomeriggio presso la tenuta della Mandria di Chivasso. Fotografia dell'autrice del 14/10/2021 - Giornata d'Autunno del FAI.

Nell'analisi del proprio rapporto con la tenuta e con il contesto della Mandria, gli stakeholders hanno evidenziato come questa rappresenti un elemento di rilevanza, "un unicum (che) è assolutamente da preservare e da valorizzare" (Intervista A10).

Molti degli intervistati hanno raccontato di come il proprio rapporto con la Mandria passi attraverso la **conoscenza del luogo**. Una conoscenza che nasce da una curiosità di comprendere il territorio: "Conoscevo la Mandria perché mio padre aveva degli amici a Boschetto [...]. Ho iniziato a cercare materiale sui cavalli e mi sono posto il problema: ma se esiste una Mandria a Chivasso ci sarà un motivo [...]. Mi sono dedicato, per piacere, [...] a passare giorni e giorni agli Archivi di Stato" (Intervista P3). Una conoscenza, inoltre, che parte dalla suggestione che questo luogo è in grado di offrire a chi non lo conosce, come chiaramente testimonia uno degli intervistati: "lo frequento poco, ma mi piace moltissimo [...]. Mi piace proprio l'impressione che si ha nel momento in cui si varca uno degli archi" (Intervista PA5). Una suggestione, dettata dalla magnificenza e dalla

bellezza del luogo, che porta il fruitore a intessere un rapporto con questo territorio, scoprendolo e conoscendolo.

Il rapporto di conoscenza che si può avere con la Mandria si sviluppa su diversi livelli: una volontà di approfondimento personale, la voglia di far conoscere e apprezzare questo bene a utenze esterne al territorio, la scoperta del contesto e della tenuta tramite gli eventi che qui vengono organizzati.

In primo luogo, si rileva una **volontà di approfondimento personale**, svolto tramite ricerche, tramite la partecipazione a eventi, come le ricorrenze per i 250 anni, svoltesi nel 2019 (Intervista PA5), che permettono a chi si sente distante dalla Mandria di avvicinarsi, conoscerla, scoprirla, imparare ad apprezzarla e intesservi un rapporto.

Ulteriore livello della conoscenza è il volere avvicinare utenze, non vicine al territorio, a questo luogo: oltre a proporre degli articoli e degli scritti circa il tema della Mandria (Intervista A4), nel corso delle interviste, sono stati diversi gli stakeholders che hanno raccontato di avere portato delle persone a visitare questo luogo, per loro con una forte valenza affettiva, in quanto elemento rappresentativo ed emblematico di questo contesto territoriale. "Se devo portare qualcuno esterno a [...] vedere qualcosa di bello del nostro territorio, lo porto alla Mandria, perché permette di capire le caratteristiche del nostro territorio" (Intervista PA3). Una **volontà di far conoscere e apprezzare questo territorio**, che trova spazio anche nelle attività di diverse associazioni culturali presenti nel circuito chivassese.

Ad esempio, sono molteplici le proposte delle "Università della Terza Età" locali che si focalizzano, proprio, sul portare alla conoscenza di diverse utenze la storia e il patrimonio della Mandria, organizzando delle visite guidate (Intervista P2) o proponendo degli incontri che hanno come tema la tenuta settecentesca e la sua storia (Intervista A2). Riportando le parole di uno degli intervistati, direttamente coinvolto nelle attività proposte dall'Università della Terza Età: "Facciamo delle lezioni circa [...] la storia della Mandria, facciamo delle gite [...]. Siamo andati a visitarlo qualche volta e abbiamo intessuto dei rapporti tra i nostri laboratori e quest'associazione di pittori naif che

è presente" (Intervista A2).

Una volontà di divulgazione della storia e del patrimonio di questo territorio che ha visto lo sviluppo di diverse attività comunicative e manifestazioni, organizzate dalle realtà più disparate. Come rilevano i diversi stakeholder l'aver realizzato degli eventi a Mandria ha permesso loro di avvicinarsi a questo luogo e di intessere un legame non solo con la tenuta, ma anche con le persone che la vivono quotidianamente. Come riporta uno degli intervistati: "cerchiamo nel nostro piccolo di fare questo genere di iniziative, cerchiamo di portare avanti piccoli progetti che, in qualche modo [...], cerchiamo di sollevare l'attenzione sul territorio" (Intervista A10). Tra le molteplici manifestazioni proposte nel contesto della Mandria si citano, in quanto emersi nel corso delle interviste, gli eventi musicali dell'Associazione "Gli Invaghiti" e gli spettacoli teatrali proposti dalle diverse compagnie operanti nel contesto chivassese.

Altro evento di rilevanza, in grado di portare la tenuta della Mandria all'attenzione (e alla conoscenza) di un gran numero di utenti, è rappresentato dalle **mostre di arte Naif**, che annualmente erano ospitate nei seminterrati della struttura. "I miei ricordi sono legati [...] agli anni Novanta. Essendo un appassionato d'arte, andavo tutti gli anni a vedere la rassegna di pittura Naif (che veniva organizzata) nelle cantine, nei seminterrati [...] della zona sud della Mandria. (Ancora oggi), a me viene naturale legare quel luogo all'arte" (Intervista PA1).

Una **divulgazione della conoscenza** che non riguarda solo la proposta di lezioni, visite, eventi e manifestazioni, ma che si concretizza in progetti fotografici per la promozione del territorio. Come testimonia uno stakeholder: "Come associazione, abbiamo collaborato con il Comune per la realizzazione di un opuscolo turistico, (dove) la Mandria era uno degli [...] obiettivi che abbiamo rappresentato" (Intervista A1).

Una concretezza nella volontà di far conoscere e di valorizzare questo patrimonio, che passa anche attraverso le azioni messe in campo dalla popolazione, ad esempio, per il recupero del porticato di proprietà comunale (Intervista PA4). Il rapporto degli stakeholders con la tenuta



Figura 4.2.3.4 - Un set fotografico presso la tenuta della Mandria, nel portico della manica sud-est. Fonte dell'immagine: Circolo Fotografico No Pixel (2023).

della Mandria non ha solamente un'accezione di conoscenza, ma è, in molti casi, un **voler scoprire questo luogo e lasciarsi ispirare da esso**, come riporta uno degli intervistati: "la trovo interessante, occupandomi di fotografia, perché la trovo interessante proprio come location [...]. Ci sono andato più di una volta, anche non avendo un obiettivo fisso [...], soltanto per farmi un giro e cercare degli spunti" (Intervista A1). Un luogo con un grande fascino, capace di ispirare quanti la vedono e la vivono, non solo per chi è appassionato di fotografia, ma anche per chi si dedica all'arte in ogni sua forma: visiva, teatrale, musicale. Questa caratteristica non solo permette di costruire un rapporto, di natura personale e soggettiva, con il patrimonio, ma ne rappresenta una grande potenzialità, anche per la proposizione di attività future. Riportando le parole di uno degli intervistati: "è un'ottima location (per la fotografica e non solo) ed è un peccato che alcune aree non siano così facilmente accessibili [...]: mi riferisco a quelle aree che in questo momento sono recintate [...]. Sarebbe interessante se fosse più facile accedere [...] anche dietro un compenso [...]" (Intervista A1).

Un luogo, la Mandria, che è in grado di affascinare coloro che la vivono e la frequentano, anche sporadicamente (Intervista A6). Un luogo a cui ci si affeziona facilmente. Un'affezione che si riflette, anche, nel voler dare il proprio contributo concreto alla valorizzazione (Intervista A4): "Con degli amici, abbiamo aperto un circolo fotografico [...]. Abbiamo chiesto (all'Associazione Pro Mandria) se ci potessero ospitare presso la loro sede quando facciamo le riunioni del circolo [...] e [...] ci siamo trapiantati alla Mandria" (I. A4).



Figura 4.2.3.2 - Una lezione dell'UniTre di Verolengo sulla Mandria di Chivasso, tenuta dall'arch. Matteo Enrico e dal prof. Mario Gennero. Fotografia dell'autrice del 04/05/2023.

## 4.2.4 | L'alienazione della Mandria comunale

Non solo un rapporto di conoscenza con quanto la Mandria rappresenta oggi: alcuni degli stakeholders hanno evidenziato come la tenuta sia stata un **punto di riferimento storico per la vita delle persone che vivevano nel circondario**, a partire dalla sua fondazione. Un rapporto concreto, quello tra le passate generazioni e la Mandria, illustrato da alcune dinamiche storiche e sociali emerse. Sono diverse le vicende narrate dagli intervistati, che racchiudono un esempio concreto di come la Mandria sia un luogo da attenzionare dal punto di vista storico, in quanto un luogo che racchiude elementi importanti del passato locale. In primo luogo, uno degli stakeholder, che ha riconosciuto un rapporto con la Mandria nel contesto storico che la rappresenta, ha messo in luce le vicende della sua genesi, evidenziandone il rapporto con il contesto in cui si erge: *“quando Carlo Emanuele III permette la costruzione di questo insediamento [...], c'era la necessità di creare un allevamento di cavalli destinato alla guerra [...]. In zona non era l'unico [...]: tutto parte dalla Venaria Reale [...]. Ma ce n'era anche una a Santhià, a Desana, a Castel Apertole”* (Intervista A3). Una fondazione settecentesca che mette in luce la posizione strategica sul territorio, facilmente raggiungibile sia da Torino che dal Vercellese, che ha, tra le altre cose, influito molto sull'assetto sociale di allora. Una rilevanza anche sociale, quindi, in quanto *“era un modo per dare lavoro alla gente”* (Intervista A3).

Un luogo che ha saputo essere una **“calamita” sociale nel corso dei secoli**, poiché diverse generazioni hanno individuato, nel tempo, la tenuta come un punto verso cui partire per andare a lavorare, intessere legami e costruire una famiglia: questo non solo nel Settecento, ma anche nel Novecento, come testimonia un intervistato ricostruendo la storia dei propri avi. *“Mia suocera è nata lì (a Mandria) nel 1939. Questo perché ci fu un baldo giovanotto di Santhià [...], che attratto dal lavoro che c'era in quella Mandria [...] si trasferisce lì come agricoltore, prende, poi, un pezzo di cascina. Conosce una fanciulla di Casabianca [...]: lui, classe 1905, lei classe 1908, si innamorano, si sposano e fanno famiglia a Mandria [...]. Non ci fosse stato quell'incontro, oggi non saremo qua”* (Intervista PA6).

Come evidenzia uno degli intervistati, storico locale, inoltre, la Mandria ha avuto un ruolo di

rilevanza anche nello sviluppo dei centri abitati limitrofi: *“La Mandria è stata estremamente importante [...], essenzialmente per due motivi, molto [...] rilevanti per il paese (di Mazzé). La costruzione della Mandria, voluta da Carlo Emanuele III [...], ha costretto ad ampliare il Canale di Caluso per portare acqua alla Mandria. Questo fatto ha permesso che una derivazione della Roggia arrivasse a Mazzé [...] e ha permesso di irrigare i terreni asciutti [...]. Se non fosse per la Mandria non ci sarebbe mai stata l'acqua a Mazzé (e) il paese sarebbe stato completamente diverso”* (Intervista A9).

Una presenza sul territorio che non ha influito solamente sull'assetto sociale dei centri abitati limitrofi, ma che ha condotto, inoltre, a un ridisegno del territorio a scala urbana e sociale: *“Tonengo è una frazione di Mazzé che si trova tra Mazzé e la Mandria [...]. Ha provocato un fenomeno emigratorio rilevante, perché dalla costruzione della Mandria sono accorse molte persone. A quel tempo, le attrezzature erano pressoché inesistenti, quindi, queste persone [...] sono venute ad abitare a Tonengo, cioè la frazione di Mazzé (per lavorare). Mazzé, nel giro di vent'anni, (grazie alla costruzione della Mandria e alle persone che ha attratto) ha raddoppiato di popolazione”* (Intervista A9).



**Figura 4.2.3.4** - Torasso, L. (2000). Acquerello raffigurante la tenuta della Mandria di Chivasso - Padiglione di Ponente. Collezione Privata.

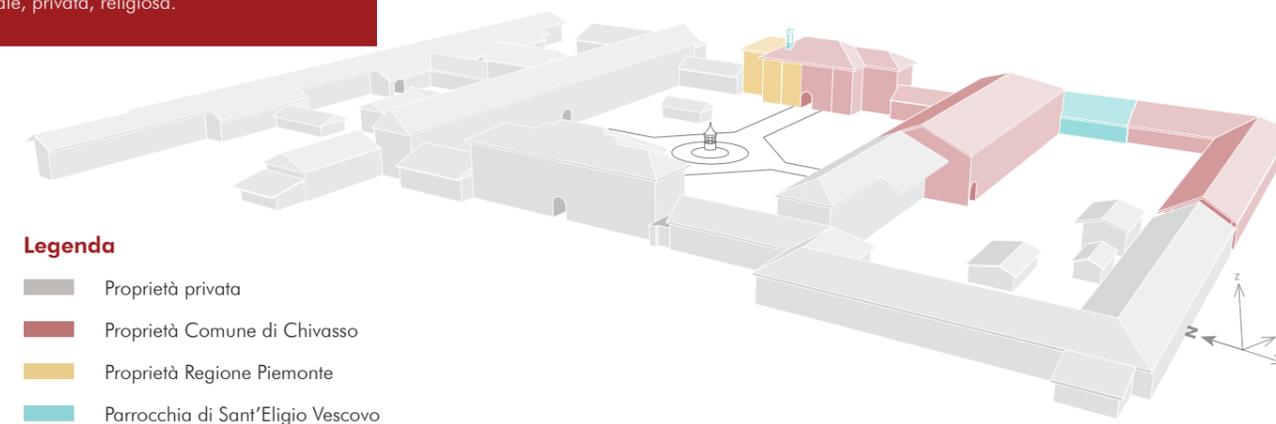
Uno dei temi su cui si è concentrata l'attenzione durante le interviste è stato denominato *“la storia recente”* della tenuta della Mandria, che si è focalizzato sulla comprensione di alcune dinamiche che hanno interessato l'ultimo decennio di vita della tenuta settecentesca. Primo argomento che si è toccato è stato definito *“la tentata alienazione”* e ha analizzato, con gli stakeholders, le dinamiche che hanno condotto l'ente pubblico a proporre tre aste di vendita del bene, procedimenti che sono andati deserti, in quanto è mancato un investimento privato per l'acquisizione e la successiva riqualificazione della proprietà oggi comunale. Dopo una breve disamina di quanto accaduto negli ultimi anni, circa il tema dell'alienazione, gli intervistati sono stati chiamati a vedere un futuro della proprietà attualmente comunale, in un'ottica

o totalmente privata o totalmente pubblica, mentre, in secondo luogo, sono stati chiamati a riflettere su una possibile *“sinergia tra le parti”*.

Le risposte fornite dagli stakeholders hanno messo in luce diversi aspetti, positivi e negativi, di entrambi gli sviluppi possibili, siano essi una proprietà pubblica o un intervento totalmente privato. In linea generale, infatti, non è emerso uno scenario prevalente sull'altro, ma una sinergia tra i diversi attori, esprimibile in soluzioni molteplici, la quale pare, ad oggi, una situazione di equilibrio ottimale.

Al fine di offrire una panoramica la più completa possibile su quanto emerso, nei seguenti paragrafi si approfondiranno i diversi punti di vista toccati: la proprietà pubblica, la proprietà privata e la sinergia tra le due sfere, pubblica e privata.

**Figura 4.2.4.1** - Schema della tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso, con indicazione della proprietà: comunale, regionale, privata, religiosa.



Un interessante contributo circa le cause della tentata alienazione della Mandria è stato fornito da uno degli stakeholders, a conoscenza delle dinamiche della politica locale degli ultimi anni (Intervista PA1).

La genesi della vicenda pubblica si ha a partire dal 1997, quando il Comune di Chivasso entra in possesso di una porzione della tenuta della Mandria a seguito di un'asta fallimentare di un privato. Un'asta divisa in due parti: la prima relativa ai terreni, acquisiti da privati, in quanto

coltivabili (Intervista A4), mentre la seconda relativa alle strutture, oggi di proprietà comunale e regionale (indicati nella rappresentazione). Un'acquisizione pubblica che aveva uno scopo definito: inserire la Mandria di Chivasso all'interno del futuro patrimonio Unesco delle *“Residenze e Pertinenze Sabaude”*. Un luogo che avrebbe dovuto diventare il *“Museo Regionale dell'Agricoltura”*: un progetto forte, a cui si era prestata molta attenzione e che aveva condotto, nel 2005, ai primi lavori di riqualifica nella piazza

e al rifacimento delle coperture, attingendo da finanziamenti pubblici, regionali ed europei.

Il suddetto progetto non ha avuto gli effetti sperati, in quanto i finanziamenti previsti per la sua realizzazione non hanno avuto un esito positivo, poiché *“la Regione non ha mai creduto nel progetto”* (Intervista PA2). Una mancata realizzazione del progetto, inoltre, dovuta a un problema nella proprietà dell'intera tenuta, perché non era integralmente di pertinenza pubblica o privata (Intervista PA3). Una vicenda che ha dato adito a una mancata funzione, problematica tuttora presente e incombente.

Come testimonia lo stakeholder: *“presa consapevolezza della difficoltà di perseguire questa strada, il Comune ha tentato di immaginare la vendita dell'immobile attraverso la sua alienazione sul mercato privato. Sono stati ripetuti più avvisi pubblici per trovare dei possibili acquirenti dell'immobile, ma nonostante i ribassi [...] della valutazione dello stesso immobile, non si è trovato nessuno disposto a rilevarlo e a immaginare su di esso un piano di investimento più complessivo”* (Intervista PA1).

Tale difficoltà nella vendita trova le motivazioni nelle crisi dei mercati immobiliari, nella Pandemia, nelle incertezze legate ai conflitti, che portano a *“un mercato immobiliare molto più attento nel valutare, soprattutto, operazioni immobiliari più contenute [...] che possano garantire la remuneratività dell'investimento prodotto”* (Intervista PA1).

Una mancata vendita, a causa della mancanza di investitori privati in grado di rifunzionalizzare la tenuta, che ha portato, oggi, alla volontà di valorizzazione del patrimonio da parte della Città di Chivasso, proprietaria della maggior parte della porzione pubblica.

Come testimoniato dallo stakeholder, si rileva nel *“Piano Alienazioni e Valorizzazioni”* del triennio 2023-2025 (cfr. Allegato 2.3.1 - Piano di Alienazioni e Valorizzazioni), come sia volontà del pubblico portare avanti degli interventi in collaborazione con l'Associazione Pro Mandria, attiva sul territorio, cercando di attingere alle forme di finanziamento stanziato dal PNRR, per gli interventi sul patrimonio architettonico e paesaggistico rurale. Riportando quanto emerso nel corso dell'intervista: *“nel bando sono ritenuti ammissibili i progetti che intervengono su beni del patrimonio architettonico e paesaggistico di*

*proprietà pubblica e di cui ai soggetti privati, profit e non profit, enti del terzo settore e altre associazioni che ne abbiano la piena disponibilità, con titoli di godimento di durata pari almeno a cinque anni successivi alla conclusione amministrativa e contabile dell'operazione finanziaria, mantenendo i vincoli di destinazione per analoga durata”* (Intervista PA1).

L'obiettivo che si pone l'ente pubblico, in collaborazione con l'associazione, è migliorare la situazione degli esterni, in particolare del prato antistante il porticato, per consentire la piena fruizione della piazza, anche per manifestazioni ed eventi messi in campo dall'associazione.

Nello specifico, il progetto proposto dal Comune e dall'Associazione ha visto la sua cantierizzazione a partire da settembre 2023 ed è stato finanziato per un importo complessivo di €37.000,00 dal PNRR e da fondi regionali. Come emerso nel corso delle interviste, in base a quanto riportato dal *“Piano di Alienazione e Valorizzazione”*: *“Il progetto prevede la realizzazione di cavidotti impiantistici e sottoservizi utili a consentire l'uso degli spazi per manifestazioni ed eventi pubblici, utili a valorizzare la Regia Mandria ed incentivarne il turismo e la valorizzazione culturale e paesaggistica, che l'associazione da anni persegue come finalità principale del suo operare senza scopo di lucro. Altri interventi comprendono [...] il superamento delle barriere architettoniche, la manutenzione ordinaria, l'integrazione della segnaletica cartellonistica esplicativa, il recupero delle acque meteoriche e il relativo puto acqua e le dotazioni di completamento”* (Intervista PA1).

Un primo passo verso la valorizzazione, in attesa di trovare una funzione che possa ridare vita alla tenuta: una situazione da migliorare, in quanto, attualmente, come denuncia uno degli stakeholder: *“Nella parte pubblica [...] c'è [...] l'anarchia più totale. È la parte che più sta soffrendo: muretti che vengono giù, tetti che vanno giù, finestre mancanti”* (Intervista A4).

**Figura 4.2.4.2** - I lavori nella piazza di Mandria per gli scoli delle meteoriche e il nuovo impianto di illuminazione. Autunno 2023. Fotografia dell'autrice del 21/09/2023.

## UNA PROPRIETÀ PUBBLICA

Un tema divisivo, l'alienazione, che nel corso delle interviste ha visto gli stakeholders schierati in due correnti di pensiero differenti: la proprietà pubblica e la proprietà privata.

Argomentazione principale tra coloro che sostengono il mantenimento del pubblico (inteso come comunale e regionale) per parte della tenuta della Mandria, è l'**unità** (Intervista P3) e il **controllo** del complesso architettonico, elementi che rischierebbero di andare persi nel momento in cui venisse totalmente ceduta a un privato.

Il ruolo della Pubblica Amministrazione viene riconosciuto oggi come **coordinatore dell'unità**: secondo gli stakeholders, l'ente pubblico ha il compito di intervenire, stanziare finanziamenti per il recupero del pubblico e, in particolare, coordinare e coordinarsi con l'intervento del privato *“in modo da dare una funzionalità omogenea, proprio per preservare quello spirito del luogo potente”* (Intervista P3). Una funzionalità oggi parzialmente presente, ma con caratteristiche profondamente diseguali: se le porzioni della tenuta in mano al privato oggi risultano per la quasi totalità rifunzionalizzate a residenziale, la parte pubblica risente della mancanza di una o più funzioni ed è sottoutilizzata e abbandonata.

Il tema del controllo delle azioni del privato da parte del pubblico, che delinea questo aspetto, viene fornito da uno degli intervistati: *“Non controllerebbero più il privato con l'alienazione*

*[...], da lì il passo è breve per far sì che non si controlli più la situazione e che venga a perdersi quello [...] che i nostri padri hanno lasciato con “parole di pietra”. Nel momento in cui si perde questa memoria, il bene è destinato a sparire, perché non è più considerato un bene: diventa uno spazio morto”* (Intervista A5). Da questa testimonianza, emerge un pensiero profondamente critico circa l'intervento del privato che, se lasciato totalmente libero di agire potrebbe insediare nella tenuta funzioni dannose per il bene, portandolo a sparire.

Più pacato, invece, risulta essere l'intervento di un altro stakeholder, residente nella tenuta, che rileva, già oggi, una posizione marginale della frazione rispetto al contesto cittadino: se la situazione dovesse essere esclusivamente privata, questo potrebbe portare a far sì che la realtà frazionale venga dimenticata dall'ente pubblico. Riportando quanto detto: *“Nel momento in cui la proprietà pubblica viene, anche, completamente venduta a terzi, il rischio è proprio quello che il paese venga dimenticato. Adesso [...], anche se è un problema che conoscono tutti (l'attenzione del pubblico è alta, in quanto) costa dei soldi e delle energie. Rappresenterebbe un disagio nel momento in cui non c'è un presidio pubblico: c'è il rischio [...] che venga dimenticato totalmente”* (Intervista P1).

Una volontà di mantenimento della proprietà pubblica che oggi si interfaccia con la mancanza di fondi generalizzata, che ostacola il recupero del patrimonio storico e culturale, e la difficoltà di poter agevolmente accedere ai bandi esistenti (Intervista A9). Sicuramente, quello che viene evidenziato, è la **richiesta al pubblico di uno “sforzo imprenditoriale”** volta al restauro e alla rifunzionalizzazione della Mandria, non solo dell'architettura, ma anche nel riassetto sociale e culturale (Intervista A6), da effettuarsi con l'ausilio di canali di finanziamento pubblici.

Riportando le parole di uno stakeholder: *“è soprattutto con il PNRR [...] che le possibilità potrebbero essere molto più allettanti rispetto alla vendita. Ricevere dei fondi europei e nazionali potrebbe essere molto più allettante e conveniente per l'Amministrazione Pubblica del Comune [...]”*



Potrebbe avere un effetto, una ricaduta, molto più benevola sulla popolazione, anziché [...] una semplice attività commerciale” (Intervista A6). Una ricerca di finanziamenti di canali pubblici che, come dichiarato dalla municipalità cittadina, oggi è una priorità per poter intraprendere dei ragionamenti di rifunzionalizzazione della Mandria (Intervista PA2).

Come riconosciuto dagli intervistati, uno strumento fondamentale per aggredire dei finanziamenti pubblici, come ad esempio il PNRR, è la **progettualità** (Intervista A5). Una progettualità su cui l’ente pubblico deve investire portando avanti idee forti e concrete per lo sviluppo territoriale e sociale. Come ricorda uno stakeholder, con una nota critica: “*va bene restaurarla, ma per portarci cosa? Perché, purtroppo, il guaio delle Pubbliche Amministrazioni, e che spesso aggiustano edifici o creano edifici, è farli funzionare*” (Intervista A2). Si tratta di una progettazione sul lungo periodo, in grado di prevedere non solo quanto concerne il recupero strutturale e funzionale, ma che deve far sì che l’intervento possa essere fruttuoso sul territorio per un periodo di tempo considerevole. Viene portato, a questo proposito, ad esempio



**Figura 4.2.4.3** - Lo spazio della Scuderia dei Puledri, di pertinenza pubblica visto dal buco nella porta. Fotografia dell’autrice del 04/05/2023.

l’intervento di recupero del Castello di Pollenzo per la realizzazione dell’Università del Gusto, ritenuto dagli stakeholders un’esperienza riuscita di rifunzionalizzazione (Intervista A2).

Si tratta di un recupero degli spazi e un mantenimento della proprietà del pubblico che, secondo alcuni intervistati è necessario, in quanto fino ad oggi non si è assistito alla volontà di investire da parte dei privati, in un luogo isolato (Intervista P4). Uno sforzo imprenditoriale della sfera pubblica che deve creare interesse per questo luogo. Si deve fare in modo che la tenuta diventi un’attrattiva per fruitori e investitori pronti a impegnarsi per la valorizzazione del bene (Intervista P4). La via del pubblico rappresenta la soluzione più consona al futuro del bene, anche guardando alle dinamiche attuali che interessano la politica cittadina: “*siamo ritornati a ritenere che soltanto l’interesse pubblico predominante possa trovare una soluzione nell’impiego di questo bene*” (Intervista PA1). Un impegno dell’ente pubblico, che coinvolge attivamente l’associazione locale presente alla Mandria, verso la ricerca di una rifunzionalizzazione architettonica e strutturale. Come riconosciuto dagli stakeholders interpellati, si auspicherebbe un coinvolgimento attivo della Regione, proprietaria di parte della pertinenza pubblica, per lo sviluppo di un progetto coeso e unitario (Intervista A4).

Inoltre, anche i territori del circondario (in particolare Mazzé, Rondissone, ed allargando Caluso e Verolengo) dovrebbero farsi parte attiva di questo processo di rifunzionalizzazione, in quanto la valorizzazione della tenuta inficerebbe positivamente anche sull’attrattività di questi comuni (Intervista A9). Una dinamica complessa che guarda anzitutto alla socialità e alla sostenibilità dell’intervento.

**Figura 4.2.4.4** - Parte della porzione di Mandria privata (manica nord) riqualificata e attualmente abitata. Fotografia dell’autrice del 07/09/2023.



## UNA PROPRIETÀ PRIVATA

Altro punto di vista espresso dagli stakeholders riguarda la proprietà privata come unica via per pensare a una riqualificazione della tenuta della Mandria. Si tratta, comunque, di un processo complesso e articolato, perché “**vendere un bene storico è sempre molto difficoltoso**” (Intervista A11), in quanto implica numerosi vincoli e limiti nell’investimento, che, in un periodo storico come quello attuale, frenano le volontà imprenditoriali private.

L’argomentazione principale degli intervistati circa la proprietà privata come migliore soluzione è la mancanza di fondi pubblici che possono essere investiti per il recupero della tenuta. Viene evidenziato, infatti, che nel preciso momento storico che stiamo vivendo, non sono gli enti pubblici a detenere i capitali, ma i privati (Intervista A11), i quali, investendo, possono rifunzionalizzare al meglio una struttura oggi in stato di degrado e abbandono. La vendita al privato è ritenuta una scelta necessaria, “*perché questi edifici storici, per quanto meravigliosi possano essere, sono anche molto impegnativi a livello economico*” (Intervista PA5). Una vendita, secondo gli stakeholders, da considerare, comunque, un risultato per l’ente pubblico, in quanto da un lato potrebbe, con i proventi della cessione al privato, dedicarsi a progettualità e risolvere altre situazioni critiche presenti sul territorio cittadino, dall’altro darebbe una nuova vita alla tenuta, che, grazie all’intervento privato,

troverebbe una nuova funzione (Intervista A7).

Al contempo, però, la vendita viene giudicata una “*scelta di comodo*” per la Pubblica Amministrazione, che verrebbe criticata per intraprendere una via più semplice rispetto alla ricerca di canali di finanziamento o altre forme di risorse (Intervista PA3). Una soluzione che porta il pubblico a non interessarsi più di parte del patrimonio; una condizione che, però, non dovrebbe sussistere, in quanto la preservazione di un bene storico e culturale dovrebbe essere sempre responsabilità dell’ente comunale (Intervista A5).

Un chiaro esempio viene offerto da uno degli stakeholders, che mette in luce la situazione attuale della tenuta: se da un lato, nelle proprietà in mano ai privati, si assiste a una condizione di buon mantenimento dell’elemento architettonico, nella parte pubblica si ha una situazione disastrosa, in quanto “*mantenere una struttura del genere (attualmente) è impensabile per il pubblico*” (Intervista P4).

Viene denunciata, da parte degli stakeholders, l’inerzia delle amministrazioni comunali che, non avendo una chiara visione futura del bene e della sua rifunzionalizzazione, non si mettono in gioco per trovare una soluzione al problema; una situazione, come rilevato, che continuerà a far sì che si verificino crolli nelle parti più ammalorate, come accaduto negli ultimi anni. In questi termini, chiaro e accusatorio è l’intervento di uno degli intervistati: “*Mi auguro veramente che qualcuno si metta la mano sulla coscienza e decida di non far crollare tutto [...]: si sta aspettando che venga giù e, una volta che il bene va giù, ci si toglie il pensiero*” (Intervista A5).

La sola via per la risoluzione di queste criticità, secondo questi stakeholders, è che la porzione oggi in stato di sottoutilizzo sia gestita e valorizzata dai privati in collaborazione, eventualmente, con le associazioni (Intervista A4). In particolare, uno degli intervistati propone un breve excursus storico, per meglio argomentare la bontà della vendita: la possibilità dei privati di poter investire per permettere alla struttura di essere mantenuta e di sopravvivere. Questo è un discorso profondamente radicato nel territorio chivassese e

canavesano, anche per la Mandria, in quanto “la maggior parte dei manufatti che sono giunti a noi integri è perché erano di privati; in un momento della storia Mandria è stata rilevata dai privati, l’hanno usata, ed è sopravvissuta fino a noi” (Intervista P2).

Quello che emerge da questi stakeholder è che un investimento privato porterebbe, sicuramente, a un uso accorto degli spazi, in quanto ci si concentrerebbe su una corretta gestione delle risorse private, per poter trarne un ritorno economico. Una situazione che porterebbe a dei risultati sicuri, ma che non deve, però, snaturare il luogo, stravolgere le sue caratteristiche architettoniche (Intervista A1).

Un rischio, l’alterazione delle caratteristiche del bene, che diventa tangibile se si pensa al panorama privato, nonostante i molteplici vincoli imposti dalla Sovrintendenza, poiché, come ribadisce uno degli intervistati: “nel momento in cui diventa casa mia ci faccio quello che voglio” (Intervista A10). La cessione al privato sarebbe, comunque, da considerare un passo rischioso, in quanto l’ente pubblico perderebbe dei diritti di controllo sulla struttura, importanti in una tenuta come quella della Mandria.

Gli stakeholders, nell’argomentazione della vendita come soluzione ottimale, si sono concentrati anche sulla natura che questo investimento privato dovrebbe avere per essere funzionale. Sarebbe auspicabile che l’intervento **NON** fosse **realizzato da un grande imprenditore “che intende lottizzare”**, in modo da non snaturare il bene smembrandolo in piccole parti. Un rischio concreto, secondo gli intervistati, è quello di lottizzare la proprietà pubblica andando ad offrire abitazioni, più o meno grandi, a un’utenza che non vive il territorio, ma che lo utilizza come “base residenziale”. Un elemento di criticità concreto visto il posizionamento della Mandria, vicino all’uscita autostradale, che permette, quindi, il facile raggiungimento di grandi città come Torino, in cui lavorare e usufruire dei servizi (Intervista A10).

Uno scenario che, anche se considerato ottimale da una porzione di stakeholders, porta con sé una serie di problemi.



**Figura 4.2.4.5** - Il Padiglione di Ponente, interamente privato, rifunzionalizzato e abitato. Fotografia dell’autrice del 06/10/2022.

Una criticità implicita nella vendita a un privato, come sottolinea uno stakeholder, è sicuramente la **perdita di una possibile piena fruizione del bene**, auspicabile nel caso di mantenimento dello spazio pubblico. Secondo quanto riportato, la tenuta della Mandria, vista la sua valenza storica e la sua rilevanza nel territorio, nonostante la cessione al privato, dovrebbe, comunque, poter essere utilizzata e vissuta dalla popolazione, in quanto “bene culturale” (Intervista A11).

Una perdita di accessibilità, già sperimentata in questo territorio, come rilevato per il Castello di Mazzé, emergenza architettonica del contesto, non più accessibile da tre anni, in quanto i proprietari, di nazionalità russa, a causa del conflitto bellico in corso hanno dovuto rientrare in patria dopo il congelamento della proprietà (Intervista A11).

Ulteriore criticità viene rilevata nei **numerosi vincoli con cui ci si deve fronteggiare nel momento in cui si interviene su un bene come quello della Mandria** (Intervista P4). Gli interventi in un contesto vincolato sono sempre da considerarsi gravosi sul quadro economico di un progetto di riqualificazione. Occorre proporre un progetto alla Sovrintendenza, che vada a integrarsi con l’assetto storico del bene, e occorre preventivare maggiori costi per l’utilizzo di materiali idonei, il più delle volte non facilmente reperibili (Intervista A4); aspetti che, da un lato si rendono necessari per la tutela del bene stesso, ma che, dall’altro frenano le possibilità di intervento del privato.

Diverse criticità, da aggiungere alla difficoltà di trovare una funzione e alla situazione di generale crisi del mercato immobiliare, che all’oggi non facilitano l’acquisizione di un privato. Lo si è ben visto nel corso delle tre aste volte alla vendita

della Mandria, le quali sono andate deserte. Una continua svalutazione del bene pubblico, causata dalle continue aste deserte, che potrebbe portare all’avvento di speculatori (Intervista A5).

Questo è da aggiungere a un “cambio di rotta” nelle dinamiche politiche cittadine, che oggi non mirano più a un’alienazione del bene, ma che guardano a una rifunzionalizzazione della porzione pubblica, in collaborazione con gli enti del terzo settore locali e, perché no, con investitori privati pronti a intraprendere la via della partnership.

## LA SINERGIA TRA PUBBLICO E PRIVATO

Una soluzione di mediazione per una rifunzionalizzazione della Mandria, che tenga conto delle diverse necessità di tutela e di valorizzazione, è rappresentata dalla **sinergia tra il pubblico e il privato**, vista la complessità del patrimonio storico e culturale su cui si interviene. Come riporta uno degli intervistati: “gli edifici storici sono sia un peso sia una potenzialità, perché se è un buon progetto può fare da volano per il territorio, e (una valenza pubblica lo renderebbe) accessibile a tutti [...]. D’altra parte, lo Stato [...], il Comune, non hanno i soldi per poterlo mantenere (motivo per il quale si rende fondamentale l’intervento del privato)” (Intervista P2).

Una soluzione che “potrebbe essere interessante [...], per cui c’è sempre un controllo importante da parte dell’ente pubblico che valuta e controlla che il bene non venga snaturato, o che [...] venga sempre messo [...] a disposizione della collettività (dove) si riuscirebbero a inserire dei privati (portatori di capitali)” (Intervista A11). Un luogo su cui investire, in modo che diventi aperto e fruibile a tutti (Intervista PA3), e, soprattutto un “luogo che possa essere condiviso dal territorio, nel territorio e per il territorio” (Intervista A8).

Quello che evince, è la necessità di risolvere al più presto una condizione oggi gravosa della tenuta, perché, come denuncia uno degli stakeholder: “il mio terrore è che questo bene è sotto gli occhi di tutti, ma sta crollando [...]. Il mio terrore è che arrivati a un certo punto non si riesca a recuperare più nulla” (Intervista PA3). Un monito forte, che deve spingere a un impegno di tutti,

Si apre, dunque, lo scenario di una terza via, la sinergia tra il pubblico e il privato ritenuta una situazione di mediazione. Una condizione di equilibrio, che prevede una collaborazione delle tre sfere della governance: il pubblico, proprietario della struttura e attrattore di possibili finanziamenti nazionali ed europei, il privato, detentore di capitali propri, e il terzo settore, che mira a una valorizzazione della tenuta per la promozione sociale.

a una collaborazione attiva, dove devono trovare spazio sia il privato sia il pubblico, cooperando e lavorando intessendo un partenariato (Intervista P1). Come rilevato nel corso delle interviste, è molto importante “avere un presidio [...], la presenza del pubblico all’interno della frazione” in modo da sentirsi più coinvolti nel panorama cittadino (Intervista P1). Al contempo, un ulteriore ruolo di rilevanza deve essere garantito alla sfera privata, per dare impulso al processo di valorizzazione del patrimonio.

Un intervento in sinergia, che potrebbe rappresentare un elemento attrattore per le diverse sfere: da un lato, il privato potrebbe essere incentivato a investire, in quanto non si sente abbandonato dal pubblico nelle azioni di rifunzionalizzazione (Intervista A2). Dall’altro, il pubblico sarebbe sostenuto nelle spese, ritrovando dei fondi nella cessione o nella locazione al privato, condizione che gli permetterebbe di uscire da una situazione problematica di bilancio, che attualmente impedisce la realizzazione di progettualità (Intervista A10). Per il Comune potrebbe essere un modo per reperire ambienti di notevoli dimensioni, in grado di ospitare mostre, presentazioni, attività culturali, sempre richiesti (Intervista PA5), e che permetterebbero di implementare le situazioni di socialità oggi già esistenti (Intervista A1).

Tale mediazione è articolabile in diversi modi: la vendita di una porzione a privati e il mantenimento della restante sotto una proprietà pubblica o il mantenimento del pubblico come

unico proprietario, affiancato dall'intervento di privati all'interno degli spazi come locatari e gestori. Entrambe le situazioni raccoglierebbero i punti di forza delle diverse soluzioni, pubblico o privato, ma al contempo vanno, in toto o in parte sederebbero gli elementi di criticità che le due contrapposizioni presentano.

Analizzando la prima soluzione, che vede una parziale vendita della proprietà a privati e una riqualificazione della restante porzione da parte del pubblico, è emerso come gli spazi che meglio si presterebbero a un'eventuale cessione al privato sono quelli del Padiglione di Levante. Si tratta, infatti, di ambienti più raccolti "che sono stati rimaneggiati negli anni, che si prestano, anche, a una rifunzionalizzazione di tipo residenziale" (Intervista P2). Ambienti, anch'essi con una grande valenza storica, in quanto erano originariamente destinati ad alloggi per i direttori della struttura, che presentano caratteristiche di pregio, come ad esempio i camini storici, da tutelare anche nel caso di una rifunzionalizzazione privata (Intervista P2). Un'alternanza di dimensioni degli ambienti che rappresentano un rilevante punto di forza. Spazi che potrebbero essere destinati ai residenti, alla frazione, alle associazioni, intervallati da locali con una valenza più aulica, volti alla realizzazione di un piccolo museo, a testimonianza della storia del luogo e che potrebbero rimarcare la presenza del pubblico (Intervista P1).

La seconda soluzione vede una proprietà totalmente di pertinenza pubblica, dove le diverse realtà dei privati possano intervenire con "soluzioni che possano mettere a frutto lo spazio" (Intervista A5). Un'interazione tra le diverse sfere sociali che si sviluppa attraverso la locazione e la gestione degli ambienti da parte dei privati. Uno scenario in cui il pubblico non viene meno al proprio principio etico di prendersi cura del bene e dove, contemporaneamente, il privato può lavorare, facendo un discorso di tipo imprenditoriale, e impegnarsi per la realizzazione di un profitto valorizzando il patrimonio che lo ospita (Int. A5). Alla base di tutto, ancora prima della vendita o della scelta dello scenario di proprietà ottimale, deve esserci una **progettualità seria**. Innanzitutto, deve essere mantenuta una valenza pubblica, in cui il privato si impegna a rendere fruibile e accessibile la struttura, affinché non venga persa

**Figura 4.2.3.6** - Stralcio della porzione comunale, da rifunzionalizzare con una sinergia tra il pubblico e il privato. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.



la valenza storica e sociale di questo patrimonio (Intervista PA5). "Un luogo del genere, proprio perché è bello storicamente [...], dovrebbe essere uno spazio [...] condiviso" (Intervista A8). Un secondo aspetto da considerare è che il progetto abbia una sua sostenibilità economica, in modo da non andare a sperperare fondi pubblici e privati, che possa rappresentare un'attrattiva per il territorio, viste le sue caratteristiche: "sono sempre convinto che se un bene è di tutti e che se è una funzione attrattiva è una grande occasione" (Intervista P2).

Un equilibrio tra pubblico e privato, da ricercare e da attenzionare, tramite il quale si potrà delineare uno scenario definitivo solo alla fine della fase di progettazione definitiva (Intervista PA1).

## 4.2.5 | Mandria come "bene comune"

Nel proseguire la campagna di interviste, il secondo tema riguardante la storia recente della Mandria si è concentrato su cosa rappresenta oggi la pertinenza sabauda per chi la vive, la conosce e la frequenta. In particolare, i ragionamenti intessuti si sono focalizzati sulla comprensione di come la Mandria sia o meno percepita come un "bene comune", anche alla luce delle vicende degli ultimi anni che hanno interessato la porzione pubblica.

Se da un lato vige l'incuria e il sottoutilizzo delle strutture, causa di periodici crolli, dall'altro si è vista una forte volontà di azione da parte dei residenti e di coloro che sono legati alla tenuta settecentesca. Per iniziativa della Pro Loco locale e dell'amministrazione comunale di Chivasso, infatti, a partire dal 2016 la popolazione, tramite due "Patti di Collaborazione", si è messa in gioco per il ripristino di parte della porzione comunale, per la riqualificazione del porticato della manica sud-est, oggi interamente recuperato e reso accessibile a tutti.

### UN BENE COMUNE

La maggior parte degli intervistati ha riconosciuto la Mandria come un bene comune, concetto, come ricordato, che esula dalle diverse porzioni in cui è suddivisa la proprietà (Intervista A9). Bisogna, infatti, considerare che i ragionamenti intessuti circa questo tema interessano la totalità del tenimento originario (Intervista PA5), della struttura definita "monumentale", in quanto complesso di valore culturale, un gioiello del nostro territorio (Intervista A3), che permette di intessere le relazioni più disparate, dai rapporti di vicinato, alla creazione di una comunità, alla fruizione dei singoli, costante o sporadica.

Come sottolinea uno degli intervistati: "è un bene comune [...] e, tra l'altro, è anche un **unicum**: è un tipo di struttura che si porta dietro un pensiero progettuale che deve essere patrimonio comune"

Contrariamente a quanto previsto, le risposte circa questo tema sono risultate piuttosto divisive: seppure la maggioranza degli intervistati individui la Mandria come un "bene comune", molteplici sono state le perplessità circa l'effettività circa la possibile fruizione degli spazi, altra caratteristica intrinseca della definizione proposta. È ben nota a tutti, infatti, la condizione entro cui grava la proprietà comunale del tenimento sabauda. Solamente in un caso si è escluso che la Mandria sia un bene comune, mentre due intervistati hanno sottolineato come la struttura monumentale rappresenti, ad oggi, un bene "potenzialmente" comune, in quanto presenta le caratteristiche per esserlo, ma la condizione di degrado ne pregiudica l'utilizzo e la fruizione. In modo da offrire una panoramica la più completa possibile nei paragrafi seguenti si approfondiranno i diversi punti di vista emersi: Mandria come bene comune, potenzialmente comune o non comune.



**Figura 4.2.5.1** - Il bene comune della mandria di Chivasso. Vista aerea del complesso. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023

(Intervista P2). Occorre, a questo proposito, ricordare che il tenimento di Chivasso si inserisce nella rete delle mandrie sabaude, espressione produttiva agricola del Settecento piemontese: la Mandria, in particolare, rappresenta la concretizzazione dell'insediamento ideale, come testimoniato dal trattato del Brugnone del 1781, direttore del tenimento.

Gli stakeholders sottolineano che questa importanza della tenuta deve essere portata alla luce dei più, in quanto oggi la storia di codesto patrimonio non è conosciuta dalla maggior parte della popolazione (Intervista A3).

Attualmente, si rileva come il tenimento settecentesco sia **considerato un bene comune dai cittadini che vivono e conoscono quell'area**. Sicuramente chi la conosce poco o chi l'ha appena conosciuta è in grado di apprezzarne la validità architettonica, ma, ad oggi, sono i residenti coloro i quali la vivono e vogliono farla scoprire a chi ancora non la conosce (Intervista PA2).

Sicuramente la Mandria si riconosce come "bene comune" sul territorio, in quanto è un **elemento di rilievo che fa parte del nostro patrimonio**

(Intervista P3); prima di essere spazio di socialità, ha una certa valenza simbolica nel territorio, in quanto chiaramente identificabile come un punto di rilievo. "Non è una cascina qualsiasi, non è una cosa qualsiasi [...], è una presenza importante [...]. Anche passarci attraverso ha un suo valore" (Intervista A7).

Un discorso che gli intervistati ampliano a tutti gli edifici storici presenti nel territorio: vale "per tutto ciò che la storia ci ha regalato, ha mantenuto e [...] regala tutt'oggi [...]. Credo che siano delle testimonianze artistiche e architettoniche che [...] devono essere usufruite e ammirate da tutti" (Intervista PA5).

L'essere un bene comune, in questo senso, implica che la tenuta settecentesca sia una parte intrinseca di chi vive in questo territorio e come tale preservato per le generazioni future; sicuramente non mantenendo le sue funzioni originarie, perché oggi non ha più le condizioni per essere un allevamento di cavalli, ma come tutti i musei, i monumenti è importante che venga preservato e custodito per trasmettere la storia di questo territorio nel corso degli anni (Intervista P3). Un bene comune, la Mandria, da preservare in quanto espressione del patrimonio, sintetizzabile in quattro accezioni individuate da uno degli intervistati: paesaggio, architettura, storia locale e tradizione (Intervista A6).

Importanti e piene di sentimento le parole di uno degli stakeholders interpellati: "Anche solo il godere di una vista di questo tipo, secondo me, può essere considerato un bene comune" (Intervista P4).

In seconda istanza, la Mandria è da considerare un "bene comune" in quanto uno spazio pubblico (oggi riscontrabile nella piazza, nel portico e in tutte le manifestazioni che coinvolgono la frazione) in cui poter **intessere relazioni sociali**. Come rileva uno degli intervistati, "c'è una grande possibilità di attività per l'associazionismo locale, per i cittadini, per dare protagonismo ai cittadini" (Intervista A6). La Mandria, per la sua costituzione e per quello che rappresenta per coloro che la vivono e che la frequentano, è un posto in cui si può stare bene, non solo vivendoci, ma anche passandoci poco tempo, ma di qualità, dove svolgere delle attività a contatto con la natura, come andare in bicicletta, fare della passeggiata, partecipare a degli eventi (Intervista A2). In pratica, si tratta di piccole azioni che, però, permettono di costruire

quotidianamente una realtà di vita comunitaria e collettiva, che fanno sì che la Mandria sia riconosciuta come un "bene comune" a tutti gli effetti.

Considerare la Mandria un "bene comune", permette di rendere comune l'utilizzo, rendere la tenuta uno spazio in cui tutti possono sentirsi accolti e in cui stare bene (Intervista A1). A questo proposito, fondamentale è la proprietà, in quanto se la tenuta fosse totalmente privata, verrebbe meno la sua capacità attrattiva e pubblica, intesa come spazio comune (Intervista A1).

Un punto di forza, la capacità aggregativa che rende la tenuta un bene comune, da leggere, anche, come una grande potenzialità per il luogo, che, come riconosciuto dagli stakeholders, potrebbe diventare "uno spazio di cui usufruire per aggregarsi, per mostre, per spettacoli, per corsi" (Intervista A8).

Ruolo fondamentale nell'identificazione dello spazio pubblico come comune è da riconoscere ai **cittadini**, che attribuiscono al luogo l'accezione di "bene comune", nel momento in cui manifestano la volontà o intraprendano azioni per la cura della parte pubblica (Intervista P1). "Qualsiasi cittadino dovrebbe, almeno teoricamente, avere senso civico, senso di appartenenza e un minimo di volontà di prendersi cura degli spazi comuni" (Intervista P1).

Nel corso degli anni, alla Mandria, sono state messe in campo diverse iniziative che hanno contribuito al rafforzamento del senso di identità della comunità, all'individuazione del patrimonio storico come "bene comune". Ne sono degli esempi, le numerose manifestazioni organizzate annualmente, le Giornate del FAI che attraggono un gran numero di persone che vogliono conoscere e approfondire la storia del bene (Intervista PA1). "È un sentimento che si sta diffondendo per via naturale: è molto facile andare la domenica pomeriggio e vedere tanta gente, chi beve vino, chi prende il gelato... Ti guardi intorno e c'è chi cammina, chi va in bicicletta..." (Intervista PA1). Piccole attività, che, però, permettono di comprendere quanto la Mandria, oggi, sia la chiara espressione di cosa rappresenta un bene comune, uno spazio pubblico restituito, in parte, alla comunità.

Di rilevanza è il Patto di Collaborazione intrapreso nel 2016 per il recupero e la messa in funzione del

porticato della manica sud-est, in cui la Mandria è stata riconosciuta come un bene comune "storico" (Intervista PA4): una serie di azioni, intraprese con una certa difficoltà in quanto è stato il primo progetto che il Comune ha affrontato con il "Regolamento", che si è posto l'obiettivo di educare la cittadinanza al riconoscimento di ciò che fa crescere la realtà, intesa come la comunità in cui si è inseriti (Intervista PA4).

Come riconosce uno degli intervistati: "che cos'è un bene comune se non un'area restituita alla fruibilità piena del cittadino nelle sue varie attività? Da una persona che cerca un po' di serenità e di tranquillità a uno che può sviluppare le relazioni sociali, fruire di una certa offerta anche di tipo culturale..." (Intervista PA1).

Attualmente si tratta di piccoli passi, che hanno visto il recupero da parte dei residenti, da un lato, di alcune aree rese fruibili dalla comunità ma, a detta degli intervistati, occorre ancora sfruttare il bene, in senso positivo, per valorizzarlo e renderlo apprezzabile da tutti: "abbiamo un bene comune, lo valorizziamo e dobbiamo trovare una "chiave di volta" [...] per sfruttarlo e renderlo il più possibile conosciuto, perché deve innescarsi un volano per cui questa cosa, magari, non ti renda dei capitali pazzeschi, ma ti renda per immagine" (Intervista A10).

Nel corso dei ragionamenti, inoltre, un ruolo fondamentale è riconosciuto alla **politica cittadina**, in quanto si deve riaffermare la primazia del pubblico nel governo di alcuni processi storico-culturali: "la narrazione che si fa del luogo è quasi più importante della materialità dello stesso, perché si dovrebbe affermare con il tempo l'idea che frequentare la Mandria non sia solo piacevole, ma rappresenti una sorta di status" (Intervista PA1).

È fondamentale che oltre al riconoscimento da parte dei cittadini, ci sia l'affermazione di bene comune da parte dell'ente pubblico, che lo reputa e lo valuta uno spazio prezioso per la socialità (Intervista PA4). Di estrema importanza è il dialogo continuo e costante con i cittadini, con la comunità che vive quotidianamente il bene, per un suo sviluppo futuro sostenibile con le esigenze dei fruitori (Intervista PA4).

Il riconoscimento del valore di "bene comune" da parte dell'amministrazione pubblica, in particolare, si ritiene un elemento imprescindibile



**Figura 4.2.5.2** - Il presepio della frazione allestito nel periodo natalizio sotto il portico della manica sud-est, espressione del senso di comunità. Fotografia dell'autrice del 17/12/2022.

per tutelare il patrimonio storico e per permettere di promuovere iniziative e valorizzare il bene.

A tale proposito, primo passo da intraprendere, e già in parte intrapreso, è “vincolare chi possiede porzioni della tenuta a fare interventi solo in un certo modo [...]”. È necessario perché quando i contadini ne hanno preso possesso, a inizio Novecento, ognuno ha fatto gli adattamenti che riteneva più necessari. In alcuni punti la leggibilità del complesso si è persa” (Intervista P2).

Attualmente, esistono già delle azioni di vincolo che tutelano il “bene comune” della Mandria, ma gli intervistati ritengono che l’ente pubblico debba intraprendere delle attenzioni particolari, affinché l’interesse economico dei privati non conduca alla snaturazione del bene e alla perdita di valore,

## UN BENE “POTENZIALMENTE” COMUNE

In due casi, nel corso delle interviste, gli stakeholders non si sono sentiti di definire il patrimonio della tenuta della Mandria di Chivasso come un bene comune, ma lo riconoscono, più come un bene “potenzialmente” comune.

Sicuramente viene identificata la valenza sociale che ha tale patrimonio, da intendersi come le manifestazioni che vengono annualmente organizzate, la fruizione degli spazi messi in sicurezza tramite il lavoro dei volontari. Secondo questa categoria di stakeholders, però, questa valenza, ad oggi, è limitata rispetto alle potenzialità che potrebbe avere, se pienamente sfruttata.

Citando uno degli intervistati: “La Mandria può essere un bene comune per la sua valenza sociale, ma ad oggi non ha una grandissima valenza sociale [...], se non quella di fare partire la “Stramandriamo” [...]. Certo, ha delle potenzialità, ma solamente quando si passa dalla potenzialità alla fattibilità e, poi, all’attualità, diventa un bene sociale. Oggi, è un bene potenzialmente sociale [...]” (Intervista PA3).

Sicuramente, il lavoro ancora da fare per la valorizzazione del patrimonio e per rendere, davvero, la tenuta settecentesca un “bene comune” pienamente fruibile, è ancora molto lungo e pieno di ostacoli. Una sinergia tra il pubblico e il privato è fondamentale ed è il primo passo da intraprendere, così come è ritenuta di

che porterebbe alla perdita del valore di “bene comune” e del riconoscimento come tale da parte della comunità (Intervista A11).

Un ruolo attivo nella politica locale deve vedersi, anche, nelle azioni di valorizzazione del “bene comune”, in quanto non basta solamente il riconoscimento del patrimonio come elemento fondamentale per la vita sociale per una sua valorizzazione. Sicuramente, di fondamentale importanza sono le azioni intraprese dalla comunità nel corso degli ultimi anni, in particolare dal Patto di Collaborazione che ha portato al recupero del porticato, ma è importante che anche la politica, locale e non, si metta in gioco (Intervista A10).



**Figura 4.2.5.3** - La Mandria di Chivasso durante una manifestazione del FAI a testimonianza della crescente affezione al bene. Fotografia dell’autrice del 14/10/2021.

fondamentale importanza la progettualità, per far sì che il bene sia riqualificato e valorizzato. Non serve solamente una progettualità a livello architettonico e di recupero degli spazi, ma delle azioni, dalle più piccole alle più grandi, che possano condurre al rafforzamento del senso di comunità, che già si respira, anche a una scala più allargata.

Ad oggi, è “un bene potenzialmente comune [...], perché si possono sviluppare delle situazioni veramente importanti. Allo stato attuale rimane [...] un enorme cascinale, dove in parte è residenziale, quindi non fruibile. Ci sono alcuni episodi di manifestazioni [...], però ce ne vorrebbero molte di più” (Intervista A5).

## UN BENE NON COMUNE

Nel corso della campagna di interviste, solamente in un caso la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso non è stata riconosciuta come un “bene comune”.

Citando testualmente: “Allo stato attuale, non è minimamente un bene comune, perché non è fruibile [...]. Lo è solo nella parte che è stata messa in servizio, restaurata e recuperata dalla Pro Mandria. Quello è un bene comune, mente l’altro è un mucchio di mattoni decadenti” (Intervista A4).

La mancanza di possibilità di fruizione degli spazi e lo stato di profondo degrado che interessa la porzione comunale, secondo questo intervistato, pregiudica il riconoscimento della tenuta come “bene comune”, come spazio per la comunità. I continui crolli che interessano la porzione meridionale della tenuta, secondo quanto riportato, sono un chiaro esempio di quanto tale patrimonio non sia considerato dalle sfere politiche e, quindi, non è appellabile come uno

spazio di pubblica utilità (Intervista A4).

Effettivamente, la porzione oggi accessibile e messa in sicurezza della proprietà comunale, è molto limitata e interessa solamente la zona recuperata tramite il Patto di Collaborazione del 2016, attualmente oggetto di un nuovo cantiere per l’illuminazione della piazza (prato comunale).

Secondo quanto riportato nel corso di questa intervista, l’attribuzione del titolo di “bene comune” alla tenuta settecentesca ci sarà solamente nel momento in cui questa sarà interamente recuperata, con fondi pubblici o privati, e quando, dunque, sarà possibile renderla un luogo aperto alla comunità, che potrà utilizzarla a differenti scopi (Intervista A4).



**Figura 4.2.5.4** - Le condizioni di degrado e instabilità delle tettoie verso sud della tenuta della Mandria di Chivasso. Fotografia dell’autrice del 21/02/2023.

## 4.2.6 | L'Amministrazione Condivisa

Collegato al tema dei “beni comuni” è il panorama dell'Amministrazione Condivisa. A introduzione della domanda, si è illustrato agli stakeholders cosa si intende con il concetto di “Amministrazione Condivisa”, ovvero uno strumento amministrativo che permette la collaborazione attiva tra cittadini e amministrazione comunale, per la presa in cura, il recupero e la gestione dei “beni comuni”. Tramite questo processo, entrambi gli attori, pubblici e privati, sono messi sullo stesso piano, in un dialogo costruttivo, secondo la cosiddetta “sussidiarietà orizzontale”.

Si tratta, dunque, di un **rapporto non gerarchico tra l'ente pubblico e la comunità**: se i decenni passati si caratterizzavano da un dialogo verticale, in cui il pubblico aveva la supremazia sul singolo, in questi ultimi anni, si è vista la tendenza, in applicazione dell'articolo 118 della Costituzione, a intessere un legame di condivisione e co-progettazione tra la sfera pubblica e la cittadinanza.



**Figura 4.2.6.1** - Il Parco della Rimembranza di Boschetto, sviluppato nel corso di un Patto di Collaborazione tra la Pro Boschetto e il Comune di Chivasso, e attualmente in cura di un privato cittadino sviluppatore di un nuovo Patto di Collaborazione. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

Questo ha portato a una regolamentazione promossa da Labsus, per la cura, la rigenerazione e la gestione dei beni comuni, da effettuare tramite la sinergia tra le tre sfere sociali: il pubblico, il privato e il terzo settore (ovvero l'associazionismo). Si è poi sottolineato come il Comune di Chivasso si è dotato, a partire dal 2015, di un Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani. Uno strumento, tramite il quale sono stati stipulati diversi “Patti di Collaborazione”, che coinvolgono direttamente la comunità nella presa in carico del patrimonio pubblico cittadino.

Un tema che ha dato adito a molteplici riflessioni: le risposte rilevate sono state molto eterogenee, espressione di diverse correnti di pensiero, suddivisibili in due macro-categorie.

Da un lato, circa la metà degli stakeholders ha rilevato come lo strumento dell'Amministrazione Condivisa sia da considerare un elemento positivo e con grandi potenzialità, in cui il cittadino è coinvolto direttamente nella cura, nella rigenerazione e nella gestione del patrimonio cittadino, dei “beni comuni urbani”. Uno strumento da coltivare, in quanto applicazione del principio di “sussidiarietà orizzontale”, che permette di intessere un dialogo attivo e funzionale tra la struttura municipale e la comunità.

Dall'altro lato, la restante parte degli intervistati ha valutato lo strumento legislativo dell'Amministrazione Condivisa come una deresponsabilizzazione dell'ente pubblico, in quanto, mediante la gestione del proprio patrimonio da parte dei cittadini, singoli e associati, risparmia delle risorse e si allontana sempre di più dal dovere di manutenzione, di recupero e gestione dei propri spazi.

## SINERGIA NELLA GOVERNANCE

Prima corrente di pensiero circa il tema dell'Amministrazione Condivisa, valuta questo strumento come un elemento positivo per la società, da potenziare e valorizzare, in quanto ha, essenzialmente, due aspetti positivi caratterizzanti. In primo luogo, **permette di costruire e rafforzare il senso di appartenenza alla comunità in cui si vive**, intessendo relazioni e lavorando per il bene comune (Intervista P1). *“Aiuta la cittadinanza ad essere attiva nel sociale [...], aiuta a far emergere gli aspetti belli del far parte di una comunità” (Intervista P1)*. Come chiaramente ricorda uno degli intervistati: *“la città è di chi la abita [...] Se uno spazio è pubblico, è giusto che sia anche il cittadino a occuparsene direttamente” (Intervista P2)*. Occuparsi della “cosa pubblica”, infatti, rappresenta un modo per sentirsi parte della comunità in cui si vive, contribuendo al suo rafforzamento e al suo mantenimento, a seconda delle disponibilità che ognuno si sente di mettere in campo.

Dalle interviste, emerge, inoltre, come questo **sentimento** dei cittadini di impegnarsi per la cura, la rigenerazione e la gestione degli spazi comuni si sia **incrementato negli ultimi anni**. Riporta un amministratore locale: *“Fino a dieci anni fa [...], questi discorsi oscillavano tra l'utopia e [...] l'ingenuità [...] di un pubblico amministratore che andava a ricercare questo spirito attivo nel cittadino [...] Negli ultimi anni si ha una rinnovata consapevolezza del rapporto tra uomo e natura, tra uomo e città” (Intervista PA1)*. Un cambio di rotta sul come vivere e percepire una comunità, e il ruolo del singolo al suo interno, che ha portato al riorientamento delle attività quotidiane dei singoli, che guardano più all'essenzialità e allo stare bene nello spazio in cui vivono, anche impegnandosi per la sua cura (Intervista PA1). *“Pretendiamo dal contesto in cui viviamo un po' di più [...]; vogliamo un ambiente più curato. Abbiamo la consapevolezza che questo mondo è stato intaccato fortemente da processi che ce lo potrebbero restituire in un prossimo futuro ammalorato a causa dei cambiamenti climatici” (Intervista PA1)*.

Se da un lato lo strumento dell'Amministrazione



**Figura 4.2.6.2** - Monumento ai caduti di Castelrosso, realizzato tramite Patto di Collaborazione. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

Condivisa permette di rafforzare il senso di comunità e di responsabilizzare i singoli, dall'altro mette in campo la **volontà del cittadino di impegnarsi per il bene comune**. *“Io sono profondamente convinto che lo strumento del volontariato sociale, cioè il fatto di coinvolgere la gente nella gestione dei beni comuni, dell'agire pubblico, sia una cosa essenzialmente utile [...] Permette di mobilitare risorse che sono ampiamente disponibili” (Intervista A2)*.

Secondo gli intervistati, tali risorse sono da intendersi, proprio, come la volontà dei cittadini di agire, in quanto questa possibilità amministrativa permette di responsabilizzare il cittadino verso la cosa pubblica (Intervista PA5). Ogni singolo individuo, che vive nel territorio, *“almeno teoricamente, dovrebbe avere senso civico, senso di appartenenza e un minimo di volontà di prendersi cura degli spazi comuni” (Intervista P1)*. Il singolo cittadino, infatti, da quanto rilevato nel corso delle interviste, è in possesso di risorse, manodopera, idee, volontà, investimento economico, che potrebbero addirittura superare la capacità degli enti pubblici, anche alla luce delle difficoltà economiche con cui le pubbliche amministrazioni si interfacciano quotidianamente (Intervista P2).

Lo strumento dell'Amministrazione Condivisa, in chiave della messa in campo di risorse dei cittadini, viene letto, anche, come un supporto fondamentale verso l'ente pubblico: è un dato di fatto che, ad oggi, le amministrazioni locali, non per mancanza di volontà, ma di fondi non riescano a gestire un patrimonio storico, artistico,

comunitario importante (Intervista A11). Viene rilevata come **fondamentale**, dunque, **la sinergia che si può intessere tra la sfera pubblica, privata e del terzo settore**, in quanto *“il pubblico ha bisogno della comunità locale, perché il territorio è parte integrante della comunità”* (Intervista PA3). Come rilevato da un amministratore locale, le attuali condizioni di finanza pubblica impongono sempre di più una razionalizzazione, in termini di impiego delle risorse pubbliche. Bisogna, infatti, tener conto che soprattutto per le attività di cura del territorio, sempre di più sarà necessario creare consapevolezza nei cittadini nei confronti della propria comunità, per produrre luoghi più belli e più vivi (Intervista PA1).

È un modo, quello dell'Amministrazione Condivisa, per avvicinare i cittadini alle istituzioni e per evitare che i singoli si sentano legittimati ad aspettarsi che tutto debba essere fatto dalla Pubblica Amministrazione (Intervista A6). *“Se ci sono delle istanze da parte dei cittadini, delle associazioni, che hanno la volontà di prendersi in carico di certe cose [...] non bisogna aspettare”* (Intervista A6).

Sicuramente, quello che emerge è che tutto deve essere territorializzato e analizzato in maniera precisa: non ci si deve aspettare che un cittadino venga caricato di tutti i problemi della comunità e del comune (Intervista A10). *“Per risolverla in termini pratici, il boccino dovrebbe averlo sempre il Comune”* (Intervista A10).

Inoltre, per quanto importante sarebbe il contributo di tutti, bisogna considerare che non tutti i cittadini sono disposti a fornire il proprio tempo e le proprie risorse per il bene comune. Sicuramente, il promuovere iniziative costanti circa la conoscenza e le potenzialità dello strumento dell'Amministrazione Condivisa è un ottimo modo per *“alzare la soglia della sensibilità locale”* e per proseguire con una collaborazione tra pubblico, privato e terzo settore (Intervista A10). Nella pratica, è necessaria una **costante sensibilizzazione del cittadino circa il patrimonio locale e lo spazio pubblico**, in quanto per tramandarlo alle generazioni future, è importante, oggi, conservarlo, tutelarlo e valorizzarlo (Intervista P3).

Uno strumento di responsabilizzazione della cittadinanza rilevante, in quanto: *“in generale, è come se un bene comune molti non sappiano cosa sia [...] Non c'è la percezione che i beni comuni*



**Figura 4.2.6.3** - “Panchina Gigante” al Sabiuné, realizzata nel Comune di Chivasso tramite Patto di Collaborazione. Fotografia dell'autrice del 07/04/2023.

*siano anche del singolo e che ognuno possa fare la propria parte”* (Intervista A11).

La strada da battere è quella di una continua comunicazione tra l'amministrazione e i cittadini, la promozione di questo strumento che può educare alla valorizzazione dei beni pubblici (Intervista PA1). Un percorso da costruire e da implementare, nel quale si devono promuovere attività di stimolo e di ascolto con le diverse realtà locali, con i singoli, volti a stabilire regole d'ingaggio per la valorizzazione di un bene pubblico (Intervista PA1).

A supporto dell'importanza di questo strumento amministrativo nel nostro territorio e del ruolo attivo che possono avere i cittadini, incidendo sull'amministrazione (Intervista A6), gli stakeholders hanno messo in luce diversi esempi che hanno interessato il territorio oggetto di indagine.

Ad esempio, il Comune di Chivasso non è “all'anno zero” nelle attività che si hanno circa l'Amministrazione Condivisa. Si ha un Regolamento attivo dal 2015 e aggiornato nel 2019, che ha permesso di redigere una serie di “Patti di Collaborazione” che hanno interessato diversi spazi comunali: *“A Boschetto il Parco della Rimembranza, a Castelrosso il Monumento ai Caduti [...] Si passa, poi, alla pulitura di alcune lapidi commemorative [...], si hanno attività di piccola manutenzione”* (Intervista PA1). Una serie di azioni, che hanno coinvolto anche la Mandria Monumentale, in cui l'ente pubblico si è occupato di fornire materiali e i cittadini volontari hanno impiegato il proprio tempo e la propria voglia di fare per il perseguimento dell'obiettivo (Intervista PA1). Diversi progetti, sviluppati in

seno all'Amministrazione Condivisa, che hanno portato, inoltre, al recupero delle aree fondali del Po, nel Parco del Bricel e nella zona del Sabiuné; un progetto importante, che ha permesso di restituire alla pubblica fruizione uno spazio degradato da anni (Intervista PA1).

Nello stesso Comune di Mazzé, ad oggi non dotato di un Regolamento, sono state rilevate, dagli intervistati, delle attività in cui l'ente pubblico ha dato in gestione degli spazi a cittadini volontari che desiderano prendersene cura (Intervista A11).

Gli stakeholders, in seconda istanza, oltre all'importanza dell'esistenza di questo strumento amministrativo, rilevano come questo debba essere sempre accompagnato da un **forte collaborazione e cooperazione tra le diverse sfere sociali**, onde evitare di incorrere in una deresponsabilizzazione e in una conseguente delegittimazione di quello che rappresenta l'Amministrazione Condivisa.

Una collaborazione attiva, quella tra le diverse sfere che compongono una comunità, che si deve basare sulla comunicazione tra amministrazione locale e tra cittadini (Intervista P4). Sono i singoli che vivono quotidianamente il territorio, il quartiere, la frazione, e sono proprio i singoli che conoscono, da dentro, le problematiche e le potenzialità della propria comunità: è quanto rilevato da uno degli amministratori locali che sottolinea come, nel programma elettorale, sia stata inserito un piano di cooperazione attiva con le singole comunità. *“La nostra idea era quella di responsabilizzare le varie località di Chivasso, le varie frazioni, dicendo: guardate, come Comune, quest'anno, mettiamo una somma di euro per ogni frazione e decidiamo insieme con voi come impiegarli”* (Intervista PA2).

Una responsabilizzazione dei singoli cittadini che vengono coinvolti in prima persona nelle decisioni che riguardano la propria comunità e una volontà dell'ente pubblico di rispondere con azioni pratiche alle esigenze delle località che compongono il territorio. *“Se c'è un reale ascolto delle esigenze che vengono dalla cittadinanza, se questa possibilità viene realizzata in maniera autentica [...], può funzionare ed essere utile [...]. Sicuramente, può esserci un tipo di attività di gestione politica che allenta le tensioni che ci possono essere tra cittadini e istituzioni e può avvicinare i cittadini alle istituzioni”* (Intervista

A6). Un lavoro importante da fare con sinergia e collaborazione, in cui tutte le sfere sociali coinvolte per il raggiungimento di un obiettivo, onde non incorrere nella de-responsabilizzazione delle parti.

Un discorso, quello della co-progettazione, che può **generare dei meccanismi per il quale possano, anche, essere recuperati dei beni storici oggi sottoutilizzati**, come ad esempio la Mandria Monumentale. Rilevano gli stakeholders che una gestione condivisa tra la sfera pubblica e quella privata e associazionistica, potrebbe essere una soluzione per la gestione di spazi recuperati (Intervista A1). Ma non solo nella gestione: la co-progettazione riveste un ruolo fondamentale anche nel momento in cui si pensa come un bene può essere tutelato e valorizzato, in un'ottica di poterlo mettere a servizio della comunità: *“con la co-progettazione puoi [...] sederti intorno a un tavolo, nel momento in cui porti un'elaborazione progettuale, e ognuno porta la sua sensibilità”* (Intervista PA2).

Oltre a una sinergia e una collaborazione tra le diverse sfere sociali, gli intervistati rilevano, inoltre, quanto sia importante, nell'applicazione di questo strumento amministrativo, la collaborazione all'interno dello stesso ambito sociale, in particolare quello associazionistico.

*“Con il sodalizio, le varie associazioni possono metterci del loro [...]. Si fa uno sforzo comune per ottenere dei risultati che, diversamente, il pubblico non potrebbe ottenere da solo [...]. È, però, importante che l'approccio deve essere quello di una visione che sia [...] depurata da interessi corporativi”* (Intervista PA3). Se si guarda tutti allo stesso obiettivo e lo si persegue insieme, infatti, lo strumento dell'Amministrazione Condivisa, è un elemento valido per perseguire i progetti (Intervista A3). Importante, di nuovo, allo scopo di mantenere unita la rete associativa che si impegna per lo sviluppo di tali progetti, è un attore superpartes, identificabile nell'ente comunale e amministrativo, che deve lavorare per il perseguimento dell'interesse e del bene comune (Intervista A1).

Di contro, la seconda metà degli stakeholder denuncia come l'Amministrazione Condivisa sia, essenzialmente, una **de-responsabilizzazione del pubblico**, il quale **non ha più le risorse economiche per prendersi cura del proprio patrimonio**. Se da un lato, l'intervento dei singoli cittadini rappresenta un valido supporto per la risoluzione di situazioni critiche causate dalla mancanza di fondi, dall'altro *"c'è il rischio che venga usato male e potrebbe essere visto come uno strumento per togliersi un problema"* (Intervista P1). L'amministrazione non deve approfittarsi del vantaggio di avere una comunità attenta, alla quale derogare dei lavori di manutenzione, per *"avere braccia operative non pagate"* (Intervista P1).

Uno strumento negativo, a detta degli stakeholders, in quanto allontana sempre di più l'amministrazione dal proprio patrimonio, dai suoi spazi pubblici.

Questa categoria di intervistati, rileva, infatti, come le amministrazioni possano gestire in maniera poco proficua questo strumento amministrativo, legittimando la non presa in carico di determinate

situazioni critiche (Intervista A10). Un aspetto negativo, in quanto se un ente pubblico ha in carico una struttura, in qualche modo, dovrebbe gestirla ed esserne direttamente e totalmente responsabile (Intervista A10).

Viene inoltre rilevato come, nella maggior parte dei casi, non si ha una preparazione sufficiente e accurata circa le possibilità che offre l'Amministrazione Condivisa e cosa rappresenti, ad esempio, il patrimonio storico su cui si va ad intervenire. Una situazione difficoltosa che potrebbe portare a problemi di gestione del privato che si prodiga per la cura, la rigenerazione e la gestione.

Riportando testualmente le parole di un intervistato: *"Bisogna saper scindere qual è l'obiettivo, dove si vuole puntare [...]"* (Intervista A5). Questo viene evidenziato, soprattutto, per quella che è la gestione condivisa di uno spazio, strumento possibile grazie all'Amministrazione Condivisa: *"Bisogna scegliere se deve essere un qualcosa che crei intrattenimento o qualcosa che crei un evento culturale, perché sono due strade separate. Tante volte [...] gli enti pubblici confondono le due cose, perché puntano ad avere un'utenza superiore"* (Intervista A5).

Altro problema riscontrato circa l'applicazione di un'Amministrazione Condivisa si rileva nella **scarsa competenza dell'amministrazione nella scelta**. Questa categoria di stakeholders denuncia come nella gestione degli spazi, **il più delle volte, gli enti pubblici agiscano per mera finalità imprenditoriale e non per il perseguimento del bene della comunità**. Lo si reputa, quindi, non in grado di fare delle scelte accorte circa quale associazione o quale ente privato possa essere adatto, o meno, a prendere in carico uno spazio pubblico, un bene comune (Intervista A5). Una criticità che viene amplificata di gravità nel momento in cui ci si interfaccia con un patrimonio culturale storico, come nel caso della Mandria di Chivasso.

Una delle grandi criticità che si rilevano nell'applicazione dell'Amministrazione Condivisa è la difficoltà di definire dei piani e delle azioni di recupero dei beni comuni. Come testimoniato da

uno degli intervistati, direttamente coinvolto nella stesura e nella gestione dei Patti di Collaborazione: *"Il discorso del recupero è [...] problematico, perché va a [...] innestarsi sul tema anche del bilancio della pianificazione delle opere pubbliche"* (Intervista PA4). La gestione di un ente comunale, infatti, deve far fronte a tempi di programmazione degli interventi precisi, che afferiscono a un "Piano Triennale delle Opere Pubbliche", dal quale sono autorizzate e legittimate le spese e gli interventi da effettuare nel territorio comunale. *"Il Comune ha i suoi tempi di programmazione [...], mentre il progetto su un bene comune, invece, essendo che parte dalla libera iniziativa dei cittadini, non lo si può programmare. Il recupero suppone interventi [...] di una certa entità, non si può incuneare così senza un minimo di programmazione"* (Intervista PA4).

Altra criticità rilevata circa il tema dell'applicazione dell'Amministrazione Condivisa la si ritrova nella difficoltà pratica di intervenire su dei beni comuni storici e culturali.

In primo luogo, infatti, si denuncia come, dovendo intervenire su beni vincolati, occorre interfacciarsi con enti quali la Sovrintendenza, la quale ha dei tempi di elaborazione lunghi, che spesso non coincidono con la volontà dei singoli di mettersi in gioco (Intervista P1).

Come rilevato dagli stakeholders, **non tutti i cittadini hanno le competenze o le figure professionali adatte per poter agire su un bene vincolato, richiede uno sforzo profuso**. *"Se non ci sono, all'interno del gruppo di cittadini, delle figure tecniche specializzate, tutta la parte di progettazione, di verifiche, di collaudi delle opere è da affidare al Comune"* (Intervista PA4). Un tema complesso, in quanto, nuovamente, incide su un bilancio finanziario (quello del Comune) vincolato, e che crea delle problematiche in termini di coordinamento. Come testimoniato dallo stakeholders, infatti, i volontari si dedicano alla cura, alla gestione e alla rigenerazione di un bene comune nei momenti di "svago", che, di solito, coincidono con i momenti di chiusura delle strutture comunali (Intervista PA4).

Una complessità che si articola, ulteriormente, con il tema delle **interferenze in fase di cantiere**: in molte



**Figura 4.2.6.5** - Le panchine della piazzetta di frazione Montegiove, mantenute e curate tramite Patto di Collaborazione stipulato con un privato cittadino. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

occasioni, oltre ai volontari, si rende necessario l'intervento di ditte incaricate dal Comune, le quali hanno dei tempi di lavorazione precisi, che, il più delle volte, possono non coincidere con le disponibilità pratiche dei volontari (Intervista PA4).

Ulteriore critica mossa nei confronti dell'Amministrazione Condivisa, sta proprio nel ruolo dei volontari, che si mettono in gioco per curare, rigenerare e gestire un bene comune. Questi stakeholders, infatti, vedono il **ruolo attivo della popolazione volontaria come una minaccia, come una concorrenza sleale verso le aziende e le realtà che lavorano con i comuni sulle manutenzioni**, perché *"è un lavoro che il volontario va a togliere a chi lo fa di mestiere, per guadagnare la pagnotta"* (Intervista P1). Una critica fondata, che però lascia adito a una riflessione: se non sono i volontari che si muovono, l'alternativa non è il lavoro, è il non fare niente, perché non vengono risolte le situazioni critiche per le quali ci si mette in gioco (Intervista A2).

Altra criticità legata a questo tema è la **costanza dell'impegno dei volontari** per il mantenimento nel tempo della situazione che si è andata, eventualmente, a creare tramite lo strumento dell'Amministrazione Condivisa. Come testimoniato: *"questa è la parte più difficile, perché nel frattempo le persone cambiano e [...] non sono più in grado di portare avanti quello che avevano iniziato"* (Intervista P1).

Ultima criticità mossa nei confronti dello strumento dell'Amministrazione Condivisa, la si ritrova nelle **modalità di coinvolgimento dei cittadini nella fase di progettazione**, in quanto, se interpellata la comunità precocemente si rischia la dispersione causata dalla molteplicità di idee e di interesse che emergono (Intervista PA5).



**Figura 4.2.6.4** - Il campo da pallacanestro pubblico di Via Favorita, mantenuto aperto e funzionante grazie alla stipula di un Patto di Collaborazione con privati cittadini. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

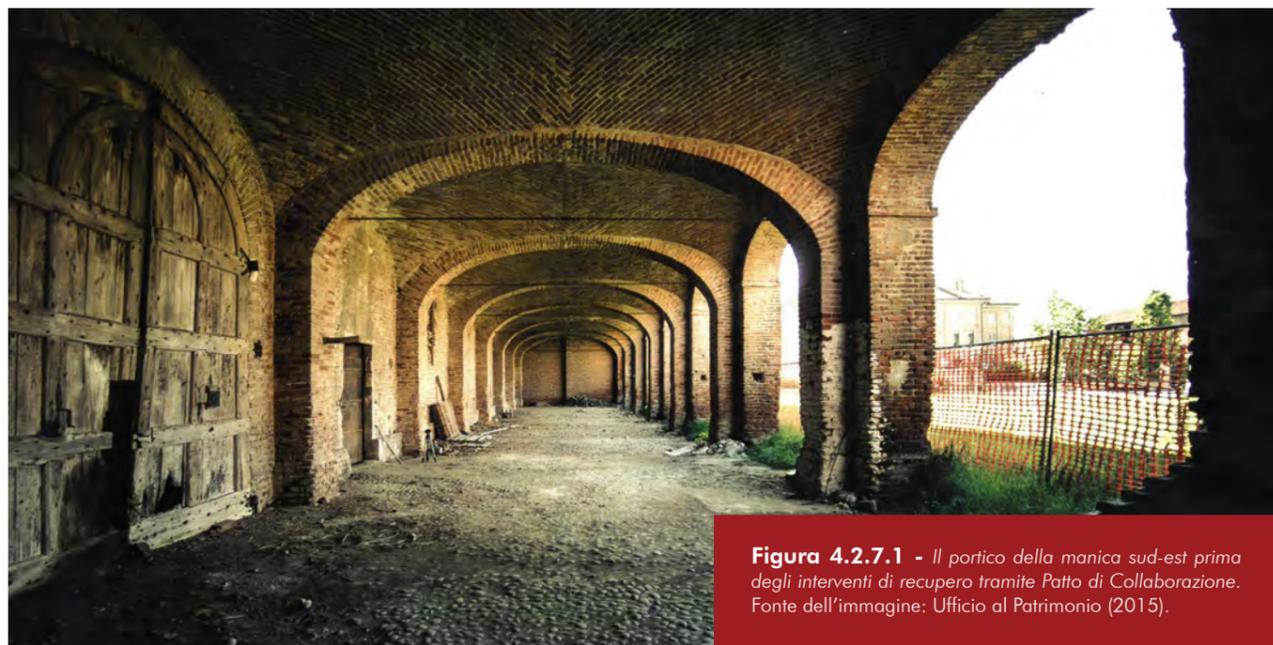
L'Amministrazione Condivisa, trattata nel punto precedente, trova applicazione, nella pratica, nello strumento dei "Patti di Collaborazione". Dalle analisi effettuate sul territorio, si è rilevata la presenza di due "Patti di Collaborazione" messi in atto presso la tenuta della Mandria Monumentale, per il recupero del porticato della manica sud-est, azioni intraprese dalla Pro Mandria tra il 2016 e il 2017.

Un progetto che ha visto impiegate, nello specifico, le forze di due diverse sfere sociali: il pubblico, nell'istituzione del Comune di Chivasso, proprietario della porzione in cui si trova il porticato, e l'associazionismo, nel volto della Pro Mandria.

L'articolazione di questo tema ha portato a una breve descrizione di cosa si è sviluppato per il recupero del porticato tra il 2016 e il 2017, e si è proposta agli stakeholders una riflessione sulla possibile applicazione di tale atto amministrativo. A introduzione del quesito, si è, in primo luogo, "sondato il terreno", per comprendere se chi ha partecipato alla campagna di interviste fosse o meno a conoscenza di questa dinamica che ha interessato la tenuta settecentesca. Qui è emerso

come l'amministrazione locale cittadina (Comune di Chivasso), la comunità della Mandria e alcuni esperti circa le dinamiche della frazione fossero a conoscenza dell'esistenza dei "Patti di Collaborazione" del 2016-2017. Il panorama associativo, invece, si è presentato in una condizione più variegata: da un lato, alcuni stakeholders erano a conoscenza di quanto accaduto, mentre altri, più lontani alla tenuta per diverse ragioni, non possedevano queste informazioni.

Le risposte fornite dagli stakeholders hanno visto un riscontro pressoché positivo, in quanto viene valutato, sostanzialmente, uno strumento funzionale per intervenire nel recupero e nella gestione su un "bene comune di carattere storico", che oggi verte in condizioni di profondo degrado. Anche in questo caso, sono emersi degli spunti di riflessione interessanti, che hanno messo in luce diverse criticità da tenere in considerazione nel momento in cui si intraprende la strada dell'Amministrazione Condivisa per il recupero di alcune porzioni della Mandria Monumentale di proprietà comunale.



**Figura 4.2.7.1** - Il portico della manica sud-est prima degli interventi di recupero tramite Patto di Collaborazione. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).

Nelle riflessioni circa questo tema, sono stati interpellati, in particolare, due stakeholders che si erano occupati in prima persona dello sviluppo dei Patti di Collaborazione per il recupero e la gestione del porticato: per la sfera comunale è stato intervistato il funzionario dell'Ufficio dei Beni Comuni, mentre per l'Associazione Pro Mandria è stato coinvolto l'architetto che si era occupato della pratica.

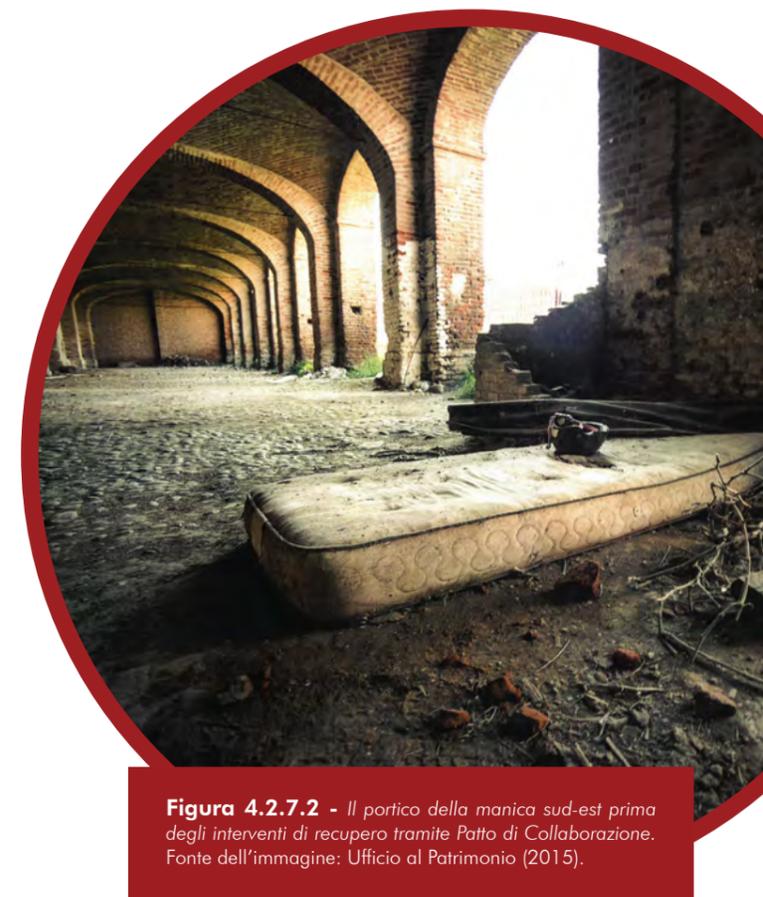
A queste due figure specifiche sono state sottoposte due ulteriori quesiti circa il tema, per comprendere, da un lato l'iter progettuale e burocratico che ha condotto alla stipula dei Patti e, in secondo luogo, come è evoluta, all'oggi, la dinamica e la gestione del Patto di Collaborazione.

### L'ITER PROGETTUALE E BUROCRATICO PER LA STESURA DEL PATTO DI COLLABORAZIONE

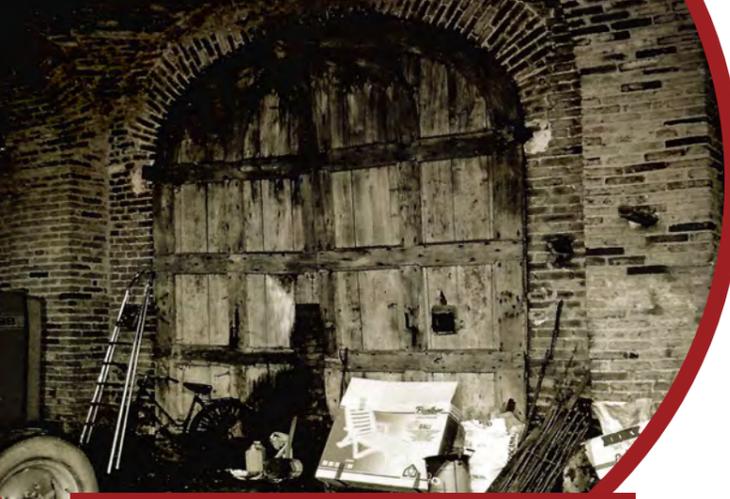
Dalle interviste a stakeholders specifici, è emerso come tale percorso di progettualità "è nato dall'esigenza di risolvere questa situazione del porticato abbandonato, con delle reti arancioni davanti al portico. Era uno spazio dove era diventata prassi comune buttare i rifiuti" (Intervista P1). Si è partiti, dunque, da una situazione di completa inagibilità dello spazio, che era visto dalla comunità come una criticità da risolvere; una situazione che ha condotto a diversi colloqui con l'amministrazione locale, per comprendere quale potesse essere una possibile strada da intraprendere per una possibile soluzione del problema (Intervista P1). Inizialmente, il Comune non aveva la forza economica per sostenere l'intervento e le riflessioni sono state condotte per un periodo di circa due anni (Intervista P1). Si è poi arrivati, tra il 2015 e il 2016 a comprendere che una via ipotizzabile fosse quella dell'Amministrazione Condivisa (Intervista P1). È bene notare che nel 2014 viene rilasciato da Labsus il Regolamento Tipo per la cura, la rigenerazione e la gestione dei beni comuni, che viene, poi, adottato dal Comune di Chivasso, in sede di Consiglio Comunale, nel corso del 2015. "Era l'anno in cui si stava pubblicizzando il Regolamento sui Beni Comuni: cominciava a circolare questa idea" (Intervista PA4). Si è trattato

di uno dei primi Patti di Collaborazione che si è sviluppato nel Comune di Chivasso (Intervista PA4) e si è caratterizzato di una certa complessità, in quanto si andava ad intervenire su un bene storico tutelato. Come testimoniato: "Questo intervento, a differenza delle azioni di cura, era molto complesso: effettivamente, la cittadinanza attiva non sempre può operare su beni vincolati, come in questo caso, e tuttora non è frequente questo tipo di azioni" (Intervista P1).

Nell'attuazione pratica, prima della presentazione della documentazione necessaria alla stesura del "Patto di Collaborazione", l'Associazione Pro Mandria si era occupata di redigere una pratica edilizia e richiedere un successivo parere della Sovrintendenza competente. In seguito, è stata presentata una richiesta formale all'Ufficio responsabile dei Beni Comuni, in cui "La Pro Mandria chiedeva al Comune di farsi carico, insieme, del recupero e del restauro e del porticato" (Intervista PA4). Un primo step per la co-progettazione, che ha coinvolto direttamente



**Figura 4.2.7.2** - Il portico della manica sud-est prima degli interventi di recupero tramite Patto di Collaborazione. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).



**Figura 4.2.7.3** - Le panchine della piazzetta di frazione Montegiove, mantenute e curate tramite Patto di Collaborazione stipulato con un privato cittadino. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

l'associazione e diversi uffici comunali, tra cui l'Ufficio del Patrimonio e l'Ufficio Tecnico.

Un dialogo complesso, che ha intessuto dei ragionamenti per arrivare alla definizione del Patto di Collaborazione (Intervista PA4). Punti fondamentali emersi sono l'individuazione di uno sviluppo delle opere da realizzare su tre fasi, nelle quali ci si impegnava, nella prima alla messa in sicurezza e al ripristino dello spazio, mentre la seconda e la terza guardavano alla realizzazione di una dorsale impiantistica e alla gestione del "bene comune" (Intervista P1). Nella pratica, è, poi, grazie alla co-progettazione e al dialogo costante tra i diversi attori coinvolti che si è compreso che la manodopera sarebbe stata a carico di volontari e che il Comune si sarebbe occupato di reperire le risorse e i materiali necessari al completamento dei lavori da eseguire (Intervista PA4).

Da qui, è stata elaborata una complessa documentazione, perché "ci si interfacciava, poi, con le autorizzazioni della Sovrintendenza, con tutte le fasi edilizie, con gli oneri per la sicurezza, con tutti gli aspetti dettati, anche, dall'incolumità dei volontari che dovevano lavorare, con le autorizzazioni da rilasciare, con le varianti in corso d'opera" (Intervista P1). Si è arrivati alla redazione del Patto vero e proprio "che contiene le finalità [...], i tempi, gli obiettivi che si intendono raggiungere, la suddivisione dei compiti" (Intervista PA4). Allegato al "Patto di Collaborazione" era la pratica edilizia, ovvero l'elaborato tecnico in cui erano contenute tutte le caratteristiche del progetto. Come testimonia l'intervistato: "Tecnicamente parlando, non è stato

tanto diverso da un altro cantiere, con la differenza che il volontario non è un'impresa qualificata per fare delle lavorazioni: i lavori più complessi sono stati affidati a un'impresa [...], mentre il resto lo hanno fatto i volontari [...], il lavoro più pesante e meno qualificato l'hanno fatto i volontari" (Intervista P1).

A seguito della messa in sicurezza, da parte del Comune, della copertura della manica sud-est, che nonostante i lavori di restauro terminati nel 2008 presentava dei cedimenti (Intervista A4), la fase di lavoro di cantiere, da parte dei volontari, ha implicato la messa in sicurezza dello spazio, il ripristino della pavimentazione, il tamponamento delle finestre verso la Scuderia dei Puledri e la realizzazione di una dorsale elettrica per l'illuminazione (Intervista P1). Come riporta uno degli intervistati: "nel porticato, avevamo [...] ripristinato l'acciottolato, fatto le "grandi pulizie", fatto delle piccole integrazioni, fatto al posto dei buchi nei muri delle porte dei tamponamenti con delle tavole volutamente grezze, per armonizzarsi un pochino, ma anche perché fossero materialmente realizzabili da dei volontari. Abbiamo fatto quello che era [...] compatibile con il progetto, ma anche materialmente fattibile per i volontari e i residenti di Mandria" (Intervista P1). Gli interventi sono culminati con la gestione dello spazio: "Avere la gestione significa [...] prendersene cura, cosa che hanno già fatto indipendentemente dal Patto, perché lo sentono come uno spazio della comunità" (Intervista PA4). Al di là del ripristino di uno spazio non fruibile alla comunità, gli stakeholders rilevano che il Patto di Collaborazione sul porticato ha messo in luce una realtà dell'associazionismo locale molto vivace, la Pro Mandria (Intervista PA4). "È un'associazione intraprendente, da tanti punti di vista, e ha raccolto subito la sfida del tema dei Patti di Collaborazione per la cura dei beni comuni" (Intervista PA4). Un grande plauso va fatto all'Associazione, che da un lato è riuscita a raccogliere la sfida dei beni comuni e dall'altro è stata in grado di "rimboccarsi le maniche" per il recupero di uno spazio prima non fruibile e inaccessibile (Intervista P2).

A conclusione si riporta la testimonianza di uno stakeholder, che bene racchiude il sentimento che ha portato all'attuazione del Patto di Collaborazione: "La Mandria è stato uno dei primissimi Patti messi in campo. La cosa che ho apprezzato di più è stata proprio [...] vedere che

era un desiderio della popolazione, cioè che è proprio nata da lì, e c'è stata un'insistenza [...]. La Pro Mandria è stata protagonista e quello l'ha sempre vissuto come uno spazio di socializzazione [...]. Il porticato rappresenta lo spazio di incontro in tutte le occasioni di festa che ci sono [...]" (Intervista PA4).

### IL PATTO DI COLLABORAZIONE OGGI

Ulteriore approfondimento richiesto a stakeholders, si focalizza sull'attualità del Patto di Collaborazione. Il sito del Comune di Chivasso, infatti, presenta una sezione dedicata ai beni comuni e all'amministrazione condivisa, in cui sono elencati tutti i "Patti di Collaborazione" intrapresi dall'approvazione del Regolamento del 2015, come richiesto dai criteri di trasparenza promossi da Labsus. Dalle analisi sulla documentazione contenuta nel sito, è emerso che i "Patti di Collaborazione" per il recupero e la rigenerazione del porticato, intrapresi tra il 2016 e il 2017, vedevano come scadenza il 2022. Si sono, dunque, interpellati gli stakeholders "specifici" a tal proposito, per comprendere quali siano state le sorti di tale atto amministrativo.

Gli intervistati, in merito a questo punto, hanno rilevato che trattandosi di uno spazio aperto, la cura e la gestione funzionano e si sono rivelati uno strumento efficace: "le azioni di cura stanno proseguendo e non si ha l'intenzione di modificare le cose, a meno che loro non facciano una proposta nuova per gestirlo in una modalità nuova" (Intervista PA4). Attualmente il porticato è uno spazio virtuoso e degno di nota: "chiunque può andare nel portico" (Intervista PA3). È diventata, un'estensione del proprio cortile, in quanto, prendersi cura di quello spazio è diventata un'azione quotidiana: il porticato è diventato uno spazio in cui la comunità si riconosce. "Quando delle azioni diventano naturali, mi prendo cura dello spazio davanti a casa, perché [...] sento che sto bene a vivere in uno spazio ordinato, non ho bisogno di formalizzare una cosa con il Comune" (Intervista PA4).

La legittimazione di queste continue azioni di cura da parte dell'Associazione nei confronti del porticato della manica sud-est è avvenuta nel

maggio del 2022, tramite l'inserimento della gestione all'interno del contratto di locazione dei locali dell'ex scuola, attuale sede della Pro Mandria. Un'opportunità di semplificazione della macchina burocratica, per la quale si è preferito unire la gestione dei due spazi in un unico contratto, per una durata di dieci anni. A conclusione, si citano le parole di uno degli intervistati, che chiaramente delinea la questione. "In sostanza [...], la Pro Mandria è affittuaria della scuola di Mandria. Alla scadenza del contratto di affitto, del rinnovo del contratto, è stato mantenuto [...] l'uso delle scuole, agganciando la gestione del portico [...]. La Pro Mandria, adesso, continua a utilizzare il porticato per le proprie manifestazioni, perché continua a mantenere [...] quello che era scritto sul Patto di Cittadinanza. È stato trasferito in un unico contratto [...] per opportunità di semplificare [...] la parte burocratica e contrattuale. In pratica, la Pro Mandria ha rinnovato [...] per altri dieci anni il Patto di Cittadinanza" (Intervista P1).



**Figura 4.2.7.4** - Il portico della manica sud-est recuperato con il Patto di Collaborazione del 2016. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.

Nelle riflessioni emerse, si vede come la quasi totalità degli intervistati valuti la stipula di un “Patto di Collaborazione”, come uno **strumento utile e funzionale per il recupero di alcuni spazi della tenuta settecentesca**: “Se le finalità sono buone, sono positive, sono convenienti per le persone, per gli abitanti, per i cittadini, per i possibili turisti e spettatori, questo tipo di attività è da augurarsi che possa realizzarsi” (Intervista A6). Uno strumento auspicabile, come rilevato dagli stakeholders (Intervista A8), che viene giudicato positivamente proprio grazie al lavoro già condotto dall’Associazione Pro Mandria e dal Comune di Chivasso per il recupero del porticato: una strada fondata sulla collaborazione, che ha portato a dei risultati tangibili (Intervista A7), vale a dire al recupero di uno spazio prima inagibile. Sicuramente, quello che viene sottolineato dagli stakeholders è che, a monte, prima della stipula di qualsiasi strumento per la cura e la gestione, deve esserci “la messa a terra di un piano di ristrutturazione che renda fruibile i locali. Oggi sono locali sostanzialmente inaccessibili, perché c’è un problema che riguarda gli infissi, c’è un

*problema che riguarda tutta l’impiantistica [...], c’è un tema che riguarda le condizioni [...] di rispetto delle normative di sicurezza”* (Intervista PA1).

Viene ricordato, infatti, che i lavori ancora da eseguire per il recupero della Mandria Monumentale sono impegnativi e dispendiosi e richiedono opere di una complessità tale da non essere impiegabili dei volontari per la loro esecuzione. Sicuramente, anche in questo caso è fondamentale il ruolo dei cittadini e delle associazioni nella ricerca e nella proposizione di canali di finanziamento da adoperare per il recupero della porzione pubblica (Intervista A2) e nella progettazione degli spazi.

Un **ruolo centrale di cittadini e associazioni**, inoltre, deve trovare spazio **nella progettualità**, considerata dagli intervistati come un elemento fondamentale in un intervento di questo tipo. Una progettualità che sfocia, poi, nei lavori di restauro della tenuta e in una gestione condivisa con la cittadinanza, tramite anche il “Patto di Collaborazione”, che ha due scopi fondamentali: da un lato permette il rafforzamento della comunità e dall’altro va ad

individuare le esigenze di chi vive il luogo.

Nel primo caso, uno stakeholders afferma che rendere un progetto condiviso con la comunità, anche attraverso lo strumento del “Patto di Collaborazione”, permette di creare un rapporto più diretto tra il territorio e la comunità che lo vive. “La ditta che ti dà chiavi in mano, ti lascia lì una cosa neutra, di cui nessuno si sente [...] parte subito, mentre chi ci lavora, chi ha messo il proprio impegno, la propria fantasia, ci ha creduto, lo vede come un investimento per il futuro e ci tiene” (Intervista PA4). Una legittimazione, questa, dell’opera dei volontari che si rendono disponibili all’attuazione dei “Patti di Collaborazione” e alla promozione di una progettualità condivisa.

In seconda istanza, è proprio grazie alla progettazione partecipata che si permette di dare voce ai cittadini e alle associazioni per la promozione della propria comunità (Intervista P2).

Gli intervistati, inoltre, riconoscono come la stipula di un “Patto di Collaborazione” sia uno strumento sostenibile per **supportare attivamente le amministrazioni locali**, che oggi vivono un periodo economicamente difficile (Intervista PA5). È anche un modo per **scoprire e legittimare il panorama associazionistico** vivo e presente nel territorio. Come riconosce uno stakeholders: “È vero che un’associazione non è il comune cittadino, ma è [...] un’associazione formata da cittadini comuni che [...] sono già sensibili verso certi aspetti, verso certe tematiche [...]. Il loro contributo è assolutamente fondamentale” (Intervista PA5).

Quello che auspicano gli intervistati è che ci sia una **sinergia tra le diverse associazioni**, che possa permettere di intervenire, nella cura e nella gestione, di porzioni di tenuta più ampie. Secondo quanto riportato, è auspicabile che venga sviluppato un “Patto di Collaborazione”, che possa coinvolgere altre realtà, anche a livello comunale ed extra comunale (Intervista PA3). “Sono convinto che se si devono unire delle associazioni esterne, si fa in modo che le liti e le corporazioni non esercitino il loro ruolo [...]. I beni comuni sono beni comuni, quindi, l’Amministrazione Condivisa può riguardare tutti” (Intervista PA3). Una rete fatta di diverse associazioni, piccole o grandi che



**Figura 4.2.7.6** - Il cortile meridionale, recuperabile tramite un nuovo Patto di Collaborazione. Fonte dell’immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).

siano (Intervista PA2), che vogliono mettersi in gioco nella cura e nella gestione del bene comune della Mandria; sicuramente un lavoro lungo e dispendioso in termini di tempo e denaro, dove fondamentale è l’**intervento per step** (Intervista A1). Uno strumento che sfocia in una forte progettazione, “che può servire a adattare una risorsa per ristrutturare una piccola parte di quella struttura” (Intervista PA4). Una rete di associazioni, che a sua volta diventa una rete di persone, capace di coinvolgere il singolo in un progetto che non solo va a recuperare e a valorizzare il patrimonio culturale, ma che va a rafforzare il senso di comunità che già si respira in quel luogo (Intervista P3).

Per fornire un quadro completo della situazione, in conclusione, si segnala che l’Associazione Pro Mandria, sempre in collaborazione con il Comune di Chivasso, si sta adoperando per i lavori, eseguiti con il PNRR, della sistemazione del prato antistante il porticato, in cui è in fase di cantierizzazione la realizzazione della dorsale per lo smaltimento delle acque bianche e posa in opera di un impianto di illuminazione fissa dell’area. Inoltre, è in corso di valutazione con l’ente comunale la possibilità di stipula di un nuovo “Patto di Collaborazione” che possa portare alla pulizia e alla messa in sicurezza del cortile (oggi infestato da rovi) a sud della tenuta, in cui si rileva, inoltre, la presenza di tettoie la cui copertura è in stato di crollo avanzato.



**Figura 4.2.7.5** - Il cortile meridionale, recuperabile tramite un nuovo Patto di Collaborazione. Fonte dell’immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).

## ALCUNE CRITICITÀ DA ATTENZIONARE

Nelle riflessioni circa questo tema, sono emersi diversi punti critici, da attenzionare nel momento in cui si intraprendono delle riflessioni circa la sostenibilità, o meno, di questa scelta. Nonostante la quasi totalità degli intervistati ritenga che lo strumento del "Patto di Collaborazione" sia un elemento applicabile per la cura, la rigenerazione e la gestione della porzione comunale della Mandria, è emerso, in primo luogo, come gli **interventi di restauro e ristrutturazione del complesso siano particolarmente complessi e difficoltosi**. Una condizione che pregiudica la possibilità di intervento su questo "bene comune" da parte di volontari (Intervista PA2). Come chiaramente sottolinea uno degli intervistati: "Un conto è pulire, un conto è dare una mano di bianco e un altro conto è fare interventi che [...] richiedono interventi di muratura [...]; magari, c'è il muratore che è competente, però, poi, deve essere anche qualificato e riconosciuto come tale" (Intervista A1).

Una difficoltà di intervento diretto sul bene che implica una progettazione importante, che

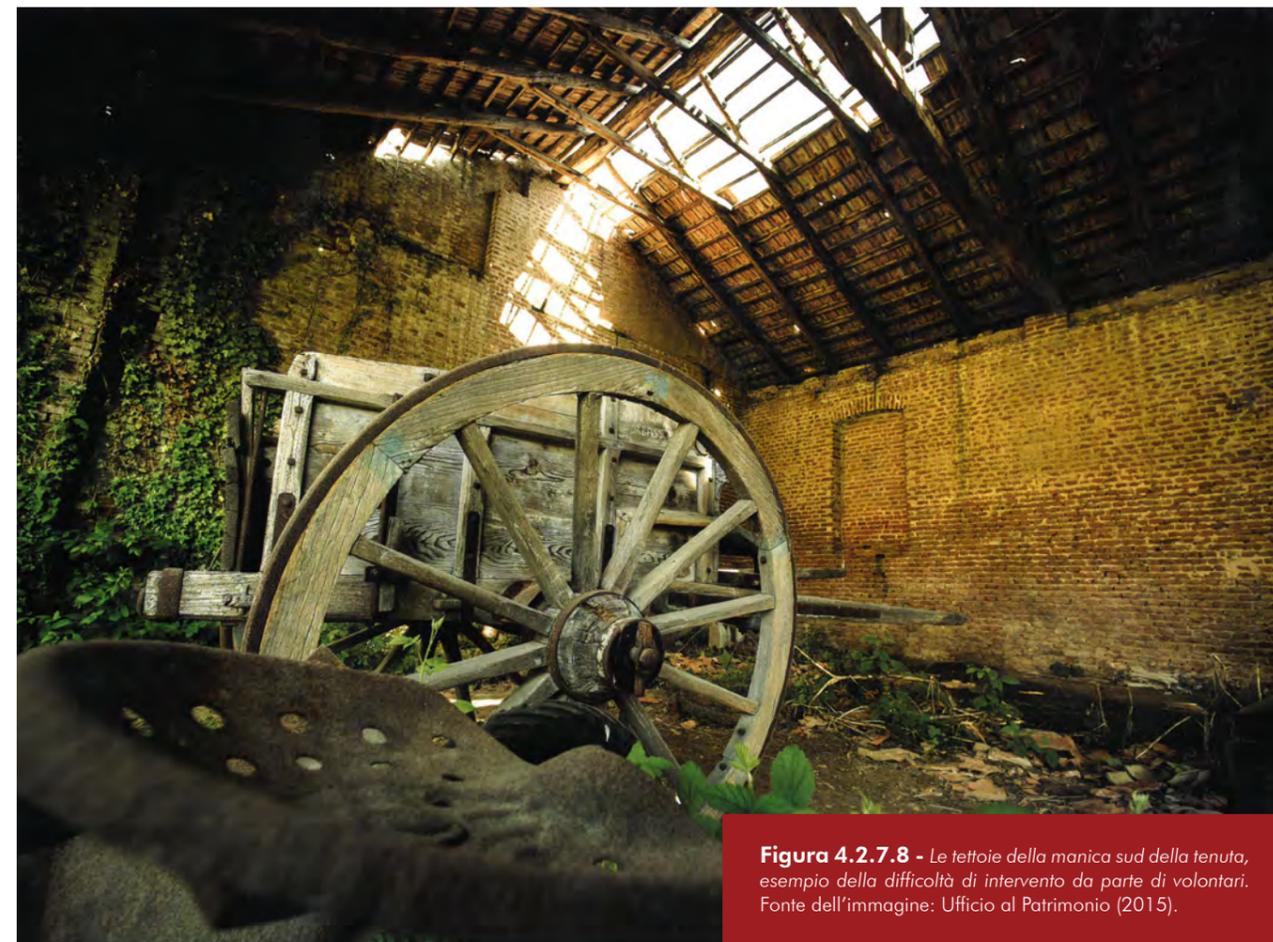
coinvolga l'ente pubblico, il singolo cittadino, il panorama associazionistico. Riconoscono gli intervistati, però, che la progettazione ha un grosso limite proprio nei **tempi dell'amministrazione**, più lunghi rispetto alla sfera privata e associazionistica, che richiedono, inoltre, un'**eccessiva burocratizzazione delle decisioni da intraprendere** (Intervista PA4).

Tempi dell'amministrazioni lunghi e un'eccessiva complessità burocratica, che si riflettono, inoltre, sulla difficoltà di intervento sui beni culturali, che richiede delle lunghe trattazioni con le Sovrintendenze competenti (Intervista A2).

Tempi lunghi e complessità, che all'oggi fanno sì che la situazione della tenuta peggiori costantemente, con continui crolli che interessano, soprattutto le tettoie della porzione a sud (Intervista P1). Sicuramente, quello che emerge è la voglia dei cittadini e delle associazioni di mettersi in gioco, ostacolati e vincolati, però, dalla macchina burocratica.



**Figura 4.2.7.7** - Il cortile meridionale, recuperabile tramite un nuovo Patto di Collaborazione visto dalle tettoie. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).



**Figura 4.2.7.8** - Le tettoie della manica sud della tenuta, esempio della difficoltà di intervento da parte di volontari. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).

Altre riflessioni sulle possibili criticità di attuazione di un "Patto di Collaborazione" stanno in quella che è la gestione pratica di questo strumento. In primo luogo, si rileva che "i cittadini non possono sobbarcarsi tutto, perché comunque si tratta di persone volontarie. Si tratta di azioni di volontariato [...] per valorizzare il proprio territorio [...]. I cittadini hanno [...] una vita privata a cui dover rispondere" (Intervista P4). Un tema fondamentale, in quanto, come testimoniato, il lavoro di recupero e gestione del "bene comune" non deve gravare esclusivamente sui volontari. Correlato a questo si ha la criticità che le esigenze e le disponibilità dei volontari cambiano continuamente e, a volte, non si è in grado di mantenere gli impegni intrapresi alla stipula del "Patto di Collaborazione" (Intervista P1). È per questo, infatti, che si ritiene necessario intessere una rete fitta, in grado di raccogliere più attori possibili.

In relazione al tema dell'attuazione di un "Patto di Collaborazione" si rileva, poi, la difficoltà di rendere questo strumento economicamente sostenibile. Come testimoniato da uno degli

stakeholders, la gestione degli uffici, del personale comunale, dei volontari e delle imprese che lavorano su quell'opera è un punto molto complesso. "Occorre essere presenti fuori dall'orario degli uffici, perché [...] i volontari nel loro tempo libero si dedicano agli spazi dei beni comuni. Non sono presenti quando gli uffici comunali lavorano e fanno i volontari fuori dal lavoro, cosa che anche per noi diventerebbe volontariato" (Intervista PA4). Una gestione complessa, quindi, che si scontra con la strutturazione della macchina comunale, diversa rispetto a quanto richiesto da un "Patto di Collaborazione".



**Figura 4.2.8.1** - Parte della porzione comunale da restaurare e da valorizzare per la riconnessione con il territorio. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

Prima della proposizione del tema circa l'individuazione delle ipotesi di rifunzionalizzazione, gli stakeholders sono stati chiamati a riflettere su quali altri strumenti possano essere utilizzati per individuare delle funzioni che possano ridare vita alla Mandria Monumentale. Un quesito che, nella pratica, vuole provare a sondare altre strade, alternative ai "Patti di Collaborazione" e all'Amministrazione Condivisa, una via già battuta alla Mandria, che, nella realtà, si è rivelata un'esperienza di successo (si veda, a questo proposito il paragrafo precedente).

A detta degli intervistati, questa si è rivelata essere, per la maggior parte, una domanda molto complessa e difficile, in quanto portava gli attori coinvolti nella campagna di interviste a spingersi oltre il proprio bagaglio di conoscenza.

In alcuni casi, gli stakeholders non si sono sentiti di dare una risposta, in quanto lontana dalla propria percezione personale della Mandria, mentre in altri casi è stato necessario l'intervento dell'autrice per dare degli spunti più precisi e puntuali sui quali interessare la riflessione. A onore di cronaca, infatti, si segnala che gli spunti proposti si sono concentrati sulla collaborazione con gli enti universitari e sulla proposizione di concorsi di idee, temi che sono emersi in seguito alle prime interviste.

Nonostante l'iniziale difficoltà nella comprensione della domanda, gli spunti di riflessione emersi si sono rilevati variegati ed eterogenei. In particolare, questi si possono riassumere in quattro concetti chiave:

**1** **La via della comunicazione**, ovvero intraprendere delle azioni che permettano la promozione e la diffusione di conoscenza circa il bene della Mandria, alle diverse scale. È emerso, infatti, come sia importante lavorare sia con i bambini, quindi con le scuole, sia con gli adulti, promuovendo iniziative che mirino alla scoperta del "bene comune";

**2** **La ricerca di canali di finanziamento**. In seconda istanza, la campagna di interviste ha sottolineato come sia importante, al di là di ogni azione intrapresa, ricercare dei canali di finanziamento di una certa rilevanza, siano essi pubblici o privati, per poter permettere il recupero e il restauro architettonico degli spazi;

**3** **I rapporti con gli enti universitari e i concorsi di idee**. Altro elemento importante, portato alla luce dagli intervistati, mira a considerare una scala ampia per portare una progettualità che raccolga molteplici idee. In particolare, sono stati segnalati gli enti universitari, nelle più disparate attività, che possono interessare delle riflessioni circa il tema del recupero della Mandria sia trovare spazi idonei per i propri laboratori. Ulteriore elemento emerso guarda ai concorsi di idee, aperti a professionisti e a studenti, che possono contribuire in maniera sostanziale alla ricerca di progettualità efficaci;

**4** **Il rafforzamento del senso di comunità e la promozione del locale**. Se da un lato gli stakeholders spingono per un allargamento degli orizzonti entro cui guardare, dall'altro rilevano come debba rafforzarsi il senso di comunità nel territorio più o meno allargato, riferendosi, in particolare, alla scala comunale. Un rafforzamento della comunità che passa anche attraverso la produzione locale dell'artigianato e dell'enogastronomia;

**5** In ultimo, viene sottolineato come la **sinergia tra il pubblico e il privato**, intesa come collaborazioni tra gli enti, come progettualità condivisa, sia uno strumento efficace per arrivare ad una valorizzazione del "bene comune storico" della Mandria, che guarda anche alle esigenze del territorio in cui si erge.

Uno degli strumenti da utilizzare, per creare consapevolezza sul territorio su cosa è la Mandria di Chivasso e su cosa rappresenta, è la realizzazione di una **campagna di promozione** mirata circa la storia del “bene comune” e della sua presenza sul territorio.

Come provocatamente rileva uno stakeholder, la tenuta settecentesca non è molto conosciuta all'interno del territorio in cui si trova, in quanto è solamente da una ventina di anni che si ha avuto una riscoperta (e delle operazioni di tentata promozione) circa questo bene, oggi comune. Citando quanto riportato dall'intervistato: “Credo, con una certa risposta provocatoria, che se si facesse un censimento [...] con una semplice domanda: “Tu conosci la Mandria di Chivasso?” e poi con una casella “sì” e con una casella “no”, l'89% risponderebbe di no, perché credo che i Chivassesi che la conoscano siano pochi” (Intervista A4). Una situazione critica, acuita dalla mancanza di una sufficiente infografica informativa, in quanto i cartelli oggi presenti sono in scarse condizioni manutentive. La Mandria, infatti, soprattutto in primavera e in estate è meta di diversi fruitori, che la raggiungono pedalando che, però, come testimoniato dagli intervistati, non conoscono l'entità e la storia di questo bene (Intervista A4). Una difficoltà, la mancanza di conoscenza del bene che porta l'Associazione locale, la Pro Mandria, a fare degli sforzi ingenti nell'organizzazione dei propri eventi e nella promozione degli stessi (Intervista P4). “Bisognerebbe chiedersi che cosa fare per farla conoscere ancora prima di valorizzarla, perché non puoi valorizzare qualcosa che la gente non conosce [...]. Il Comune dovrebbe sensibilizzare la popolazione di Chivasso [...]. Occorre far conoscere la Mandria [...], promuoverla [...], fare delle infografiche da mettere all'interno della città” (Intervista A4).

Come sottolineano gli stakeholder è necessario “parlare [...]. Parlarne, nel dire che c'è questo bene [...]. Farlo vedere, renderlo appetibile, perché a Chivasso non si conosce molto questo bene” (Intervista A2). Una comunicazione che deve essere sviluppata su più fronti: da un lato è necessario farla conoscere negli asili, nelle scuole

primarie, nelle scuole medie, nei licei, facendo delle lezioni e promuovendo delle gite, delle giornate di conoscenza e di laboratori alla Mandria (Intervista A4). Una forte **attività di promozione presso gli edifici scolastici** che, però, necessita di guide e di figure educative professionalizzate per essere attuata (Intervista A4).

Secondo fronte su cui puntare è quello della **promozione e della divulgazione presso la fascia adulta della popolazione**: gli stakeholder interpellati, infatti, hanno sottolineato come le amministrazioni comunali possano intervenire, con un ruolo attivo, per portare alla Mandria degli eventi culturali, che possano fare in modo che la popolazione, anche del centro, si interessi e si affezioni al “bene comune” della tenuta settecentesca (Intervista P4).

Promuovere delle attività, le più disparate, per fare in modo che le persone si interessino al patrimonio della Mandria viene considerato una “chiave di volta” dagli intervistati: “se io promuovo delle attività e attiro delle persone, sicuramente posso attirare anche l'interesse. Se la Mandria



**Figura 4.2.8.2** - Le condizioni (poco valorizzanti) di uno dei pannelli informativi collocati in prossimità del portico. Fotografia dell'autrice del 04/07/2023.

viene frequentata, e frequentata in modo costante, si possono trovare anche delle persone che hanno interesse a investire (il proprio tempo e/o il proprio denaro)” (Intervista A1).

Una divulgazione costante di cosa è e di cosa è stata, nel corso della storia, la Mandria di Chivasso, che ha come principale obiettivo quello di creare una consapevolezza dell'entità del proprio patrimonio nella popolazione (Intervista A2).

Diverse le azioni da intraprendere, secondo gli intervistati, come ad esempio, la realizzazione di un video, tra le azioni più semplici, che possano descrivere il contesto e che potrebbe essere usato per pubblicizzare il luogo. Citando le parole dello stakeholder: “Non è ancora stato fatto, ma bisognerebbe pensarci, perché è un modo per promuovere il nostro prodotto, che è un prodotto valido” (Intervista PA2).

## LA RICERCA DI CANALI DI FINANZIAMENTO

Secondo strumento ritenuto fondamentale dagli intervistati per intraprendere delle azioni di valorizzazione del bene, è rappresentato dalla **ricerca di canali di finanziamento, pubblici o privati, tramite i quali si possano racimolare dei fondi che permettano la realizzazione di lavori di restauro**.

Un primo passo, come rilevato, è in parte è già stato svolto, in quanto tramite fondi del PNRR sono in fase di cantierizzazione alcuni lavori nel prato antistante la manica sud-est della tenuta, che prevedono la realizzazione dell'impianto di illuminazione dello spazio pubblico e la realizzazione della dorsale di raccolta delle acque bianche.

Come rilevato dagli intervistati, questo, però non è sufficiente per sopperire alla situazione di profondo degrado che caratterizza oggi la tenuta. Bisogna, infatti, cercare di attingere a quante più fonti di finanziamento possibile, per riuscire a riscuotere dei fondi e per rendere esecutive delle idee, oggi non pienamente attuabili vista la mancanza di risorse economiche (Intervista A8).

Inoltre, per la promozione delle diverse campagne educative e della divulgazione costante del patrimonio della Mandria, gli intervistati ritengono di fondamentale importanza supportare il grande lavoro intrapreso dalla Pro Mandria, tramite l'istituzione di una nuova associazione, che si occupi esclusivamente dell'aspetto culturale e di divulgazione. Un modo per ampliare gli eventi promossi dall'associazione, per organizzare delle iniziative e delle visite guidate alla tenuta, in attesa che di proceda con una riqualificazione della porzione oggi sottoutilizzata (Intervista PA5).

Una serie di azioni, quelle della comunicazione, da effettuare prima della messa a terra dei lavori di restauro, in modo che le persone, oggi lontane da questo “bene comune” possano scoprirlo, interessarsi ad esso, affezionarsi e diventare parte attiva nel recupero.

Un ragionamento, quello della ricerca di finanziamenti che possano supportare l'intraprendenza e la voglia di fare dei singoli e delle amministrazioni, che parte da una considerazione, riportata qui di seguito: “Noi dobbiamo avere la consapevolezza che l'Italia è un giacimento naturale dal punto di vista del suo patrimonio culturale e artistico-architettonico. Se ne siamo consapevoli, noi dobbiamo capire che è una delle possibili leve di sviluppo economico, anche per la valorizzazione di questi luoghi. Occorre quindi **investire il denaro pubblico**, servono risorse pubbliche veicolate per il recupero di questi beni” (Intervista PA1).

Bisogna, quindi, che le amministrazioni si mettano in gioco attivamente per sviluppare delle **progettualità** che possano essere promosse per attingere a dei bandi di finanziamento regionali, statali ed europei, anche alla luce delle difficoltà economiche con cui gli enti comunali devono scontrarsi quotidianamente.



**Figura 4.2.8.3** - La Mandria di Chivasso, da valorizzare per essere una risorsa per l'intero contesto territoriale. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

*“Tutte le idee possono essere bellissime, ma devono poter trovare una realizzazione pratica [...]. Qualunque progetto che nasce dalla fantasia [...], deve avere un riscontro pratico” (Intervista A8).*

Dei finanziamenti pubblici, come sottolineano gli stakeholders, che non sono delle risorse sprecate, ma rappresentano una leva fondamentale per lo sviluppo economico e turistico del territorio (Intervista PA6). **Il bene comune, infatti, deve essere anche visto come una risorsa, con lo sviluppo di progettualità**, che possa portare a un rilancio del territorio e della comunità in cui si trova. Un compito, quello della ricerca di finanziamenti che deve essere, essenzialmente svolto dagli amministratori locali, ovvero coloro che hanno le giuste competenze per intessere questi ragionamenti (Intervista PA1): un duplice compito, quindi, quello della politica, che deve preservare il patrimonio, il suo valore di memoria e di storicità del luogo, ma, contemporaneamente, deve intraprendere azioni volte all'incremento del valore economico che quel bene potrebbe avere (Intervista PA1).

L'alternativa alla ricezione dei fondi pubblici, come ammettono a malincuore gli intervistati, all'oggi, è il degrado delle strutture e l'incuria, elementi negativi che rappresenterebbero, da un lato, la perdita di valore, e dall'altro la sconfitta dell'ente pubblico e della comunità che si adopera per

quel patrimonio (Intervista PA1).

Una ricerca di finanziamenti che non deve guardare solo al pubblico, ma che può **focalizzarsi anche sul panorama del privato**, inteso come quelle **grandi aziende che, nel corso degli anni, hanno sfruttato il territorio** (Intervista PA3). Come riporta uno degli stakeholders: *“Perché non chiedere a quelle aziende, a quelle stesse aziende che sfruttano questo territorio, un sostegno a questo fine (n.d.r. inteso come il recupero della Mandria)? Questo territorio è stato molto sfruttato e cosa ne abbiamo in compensazione [...]? Stiamo parlando di giganti economici che hanno molto di più del bilancio del Comune di Chivasso!” (Intervista PA3).* Di nuovo, un compito fondamentale è richiesto alle amministrazioni locali, che dovrebbero raccogliere queste grandi imprese presenti sul territorio per intessere delle progettualità comuni, tramite le quali arrivare a canali di finanziamento alternativi.

In conclusione, in merito a questo tema, si segnala, inoltre, la presenza di numerose fondazioni bancarie e finanziarie, che si pongono come mission il recupero del patrimonio architettonico e storico locale. Un altro tassello fondamentale, un altro attore da coinvolgere nella rete della progettualità e nel recupero di un bene oggi dimenticato, o quasi.

## I RAPPORTI CON GLI ENTI UNIVERSITARI E I CONCORSI DI IDEE

Nella declinazione del tema circa l'individuazione degli strumenti atti alla ricerca di funzioni è emersa come fondamentale la messa in atto di azioni in grado di recepire diversi sistemi di progettualità che abbiano uno sguardo ampio sul territorio.

A questo proposito, sono emersi due concetti chiave: la collaborazione con enti universitari e la proposizione di concorsi di idee per la ricerca di funzioni insediabili.

### IL RAPPORTO CON GLI ENTI UNIVERSITARI

In primo luogo, gli intervistati hanno rilevato che la collaborazione con gli enti universitari, a diversi livelli, potrebbe essere una strada fruttuosa. Un elemento fondamentale, la ricerca universitaria, in quanto, come testimoniato: *“abbiamo una visuale molto limitata [...], che è solamente quella del territorio a noi familiare. Non abbiamo neanche tutte le competenze per soddisfare [...] una prospettiva di un certo tipo” (Intervista PA1).* Le Università, nella messa in campo di progettualità, infatti, possono avere *“antenne e sguardi più ampi, che possono attrarre esperienze dall'estero, da altre realtà, anche italiane” (Intervista PA4).*

La collaborazione con gli enti universitari si può articolare in due diverse declinazioni: da un lato, come riportato in precedenza, è importante un intervento di istituzioni di formazione autorevoli che posseggano un profondo background di competenze in modo da portare a una progettualità complessa, di difficile attuazione, oggi, presso le amministrazioni comunali. Quello che viene rilevato come necessario dagli intervistati è lo **sviluppo di un ragionamento con gli enti universitari complesso**, che vada a svolgere delle ricerche, promuovere delle analisi su diversi livelli: economico-culturale, architettonico, progettuale, sociologico (Intervista A6).

Come testimoniato: *“Bisogna ricercare delle collaborazioni con delle Università che hanno già avuto a che fare con questi temi, non soltanto locali [...]. Bisogna avere uno sguardo aperto su cosa sta capitando da altre parti; questa è una cosa fondamentale” (Intervista A7).*

In seconda istanza, gli stakeholders hanno messo in luce come l'**insediamento di una funzione a carattere universitario** sia una strada da percorrere: un rapporto, come emerso, che ha origini antiche, risalenti al Settecento piemontese, quanto la Mandria di Chivasso, nella persona del medico “veterinario” Giovanni Brugnone, aveva ospitato la prima Facoltà di Veterinaria del Regno di Sardegna (Intervista PA1). Una funzione importante, che potrebbe essere riscoperta in diversi termini, secondo quanto riportato dagli intervistati.

Come evidenziato, *“la didattica universitaria è una strada da battere, perché vedo che ci sono degli interessi” (Intervista P2).* Testimoniano gli intervistati, come la conformazione della tenuta settecentesca possa essere ideale per ospitare dei laboratori, delle attività di ricerca di qualsiasi tipo, comunque incentrati sull'agricoltura e sulla morfologia del territorio circostante (Intervista P2).



**Figura 4.2.8.4** - Lo spazio sovra-portico, dove è possibile sviluppare una serie di attività anche a carattere universitario. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

Nel prosieguo della campagna di interviste, è emerso come fondamentale lo sviluppo di **concorsi di idee** da impiegare per la ricerca di nuove funzioni che possano insediarsi nella porzione pubblica della Mandria Monumentale. Sicuramente, come rilevano gli stakeholders, un primo passo è prendere ad esempio altre realtà che si sono rilevate di successo, per comprendere quali possano essere le strategie e le strade da percorrere per la risoluzione delle diverse problematiche (Intervista A7).

Una prima piccola presa di coscienza, che, secondo gli intervistati, permette di avere un quadro completo della situazione a cui ci si trova di fronte, che dovrà essere trasformato in concorsi di idee per il recupero degli spazi e in bandi comunali, per la loro successiva gestione.

Testimoniano gli intervistati come i concorsi di idee siano una giusta strada da intraprendere e su cui investire: *“almeno dal Seicento [...], ci sono sempre state le prove dei concorsi, che venivano utilizzati per far sì che l’idea scelta fosse la migliore”* (Intervista A5).

Un investimento fruttuoso, da parte dell’attore pubblico, in cui da un lato si ha un impiego di un fondo che permetta, nella pratica, di investire in progettualità, che avrebbe come ritorno una serie di idee per la rifunzionalizzazione degli spazi (Intervista A6). Una tematica, a detta dei soggetti coinvolti nella campagna di interviste, che si scontra con la poca competenza da parte dell’ente pubblico di valutare il vasto panorama di idee che possono emergere: *“oggi un’amministrazione ha una durata di quattro anni [...] e in quattro anni si applica la teoria del “mordi e fuggi” e non si fa più la questione di creare un bene che sia duraturo”* (Intervista A5). Una critica dura, mossa nei confronti degli enti pubblici, che, però, non pregiudica la necessità di aprirsi a dei concorsi di idee per lo sviluppo di progettualità e per la ricerca di funzioni che possano insediarsi presso il “bene comune”.

Quello che è necessario, a detta degli intervistati, è allargare lo sguardo a una visione più ampia, senza, però, dimenticarsi del ruolo fondamentale che gioca il territorio, inteso come sviluppo del locale. Riportando l’intervento di uno stakeholder: *“Serve progettazione europea, scambi con altri*

*[...] paesi [...]. Quello che io farei è partire anche dai progetti europei per fare attività che abbiano un ampio respiro, che possano dare alla popolazione qualcosa di nuovo, qualche esperienza interculturale, che permettano di conoscere [...] altre culture [...]. Bisogna investire sulla propria cultura e al tempo stesso essere aperti alla conoscenza”* (Intervista A6).

Una ricerca di progettazione ad ampia scala che, però, si accompagna a una serie di azioni da intraprendere sul territorio, sia a scala comunale che extra-comunale. Anche in questo caso, un ruolo attivo è da deputare al comune, il quale dovrebbe, a detta degli intervistati, **stanziano dei bandi in modo che il terzo settore possa impegnarsi attivamente nello sviluppo di attività da svolgersi alla Mandria** (Intervista A6). Citando l’intervistato: *“Ci potrebbe essere un bando di partecipazione per le associazioni per svolgere attività che diano una nuova funzionalizzazione alla Mandria”* (Intervista A6).

Anche in questo caso, importante è l’investimento di risorse per lo sviluppo della progettualità, la strada da battere per la ricerca di nuove funzioni da inserire presso la Mandria Monumentale.



*“Mi viene da pensare che, per chi è esterno [...], lo strumento più potente per affezionarsi al luogo sia affezionarsi alle persone. Chi è venuto qui si è fermato anche per questo, ovvero l’essersi affezionato alle persone [...]; di conseguenza, si sono affezionati al luogo”* (Intervista P4).

Da queste parole, pronunciate da uno degli intervistati, è emerso come **il senso di comunità che si respira alla Mandria sia uno strumento fondamentale per l’affezionato di chi è oggi distante dal bene**; rappresenta, però, anche un modo per attirare progettualità per lo sviluppo e la rifunzionalizzazione, tramite il coinvolgimento di una fitta rete di persone e di attori sociali. Citando le parole di uno degli intervistati: *“Può anche essere un’occasione di fare comunità anche con chi non abita qui”* (Intervista P4).

Sicuramente uno strumento fondamentale, il senso di comunità, già presente presso la tenuta settecentesca della Mandria, da leggersi in tutte le attività svolte dalla Pro Loco locale e nel clima che si respira andando a prendere un caffè alla trattoria, ma che, come sottolineato dagli intervistati, deve essere rafforzato ed implementato.

Testimonia un residente nella frazione come sia fondamentale che vi sia un presidio pubblico nella tenuta, in quanto: *“ha [...] qualche valenza dal punto di vista simbolico e sociale [...], mantenere una presenza di attività pubblica all’interno della frazione, come punto di aggregazione sociale”* (Intervista P1).

Un ruolo fondamentale, come ricordato, per l’aggregazione sociale e per respirare a pieno il senso di comunità, lo si legge nell’attività del bar-trattoria, oggi presente: *“Sono importanti le attività come quella di Cesira, del bar, della gestione della trattoria [...]. È un’attività che continua a lavorare, non ha sempre tante persone presenti, ma ha dei clienti... Per essere alla Mandria bisogna dire che c’è sempre qualcuno”* (Intervista P1). Come rilevato, quindi, non si tratta solamente di un’attività commerciale, ma di un **presidio sociale di rilevanza**, uno strumento su cui puntare le attenzioni dell’ente comunale, da rafforzare ed implementare con funzioni che possano contribuire al potenziamento del senso di comunità.

Uno strumento, quello del senso di comunità, che deve essere implementato anche puntando al locale, ovvero *“trovare dei filoni legati alla cultura locale, soprattutto all’agricoltura [...], che possono espandersi anche all’allevamento, non solo di cavalli, ma anche di bovini [...]. Però, non bisogna allontanarsi troppo dalle origini”* (Intervista P3).

Come sottolineano gli intervistati, si tratta di un territorio con diverse potenzialità, oggi latenti, da sfruttare, che lo caratterizzano e lo rendono unico: puntando sui valori delle reti di relazioni, a livello storico e locale (Intervista A6), si può arrivare a costruire una comunità solida, strumento base per lo sviluppo di progettualità per la rifunzionalizzazione del “bene comune”.

**Figura 4.2.8.5** - Il bar-trattoria della frazione Mandria, presidio di comunità, importante per la vitalità della frazione. Fotografia dell’autrice del 07/09/2023.

Ultimo strumento fondamentale per la ricerca di progettualità, viene individuato dagli stakeholders nella **sinergia tra pubblico e privato**, inteso come un **costante dialogo tra le diverse sfere sociali**, che possa condurre all'ascolto delle esigenze dei singoli e allo sviluppo di un progetto attento al territorio. *"Sicuramente bisogna che il privato sia coinvolto [...]; non solo il cittadino, ma anche il privato dell'imprenditoria"* (Intervista P2).

Come argomentato nei punti precedenti, infatti, è importante che, oltre al cittadino, vengano coinvolte, nello sviluppo di progettualità, quelle grandi realtà presenti sul territorio, che, visti i capitali e lo sfruttamento del suolo che hanno intrapreso negli ultimi decenni, possano investire in risorse per il recupero della Mandria Monumentale (Intervista PA3).

Un doppio intervento sul fronte dell'imprenditoria: da un lato, come citato in precedenza, interfacciarsi con le grandi realtà che hanno, fino ad oggi, sfruttato il territorio, dall'altro implementando e valorizzando la piccola impresa e l'artigianato. Come testimonia uno degli stakeholders: *"Secondo me, dovrebbero essere [...] incentivate le attività, o comunque, coloro che in frazione investono, che rimangono in frazione. C'è bisogno delle attività, che, in qualche maniera, danno un servizio pubblico, perché mi sembra che le frazioni che non hanno un qualche presidio, una qualche attività, diventano dei dormitori"* (Intervista P1).

Uno strumento, la sinergia tra pubblico e privato, in questo caso, in cui il pubblico si deve impegnare ad avvantaggiare e a promuovere l'insediamento di attività di commercio al dettaglio, di artigianato, di produzione locale, nei centri frazionali. Delle piccole azioni sono necessarie, come sottolineato dagli intervistati, come, ad esempio, lo sgravio dalle tasse comunali per un certo periodo, il sostegno economico all'insediamento... (Intervista P1). Un duplice coinvolgimento della piccola impresa, che da un lato può intervenire nella fase di progettazione, mentre dall'altro può avere un ruolo fondamentale nel riuso degli spazi: *"anziché continuare a edificare e a costruire, occorre riqualificare spazi che hanno un significato storico, che hanno un'architettura [...] di rispetto"* (Intervista A6).

Tramite lo sviluppo di questa sinergia si arriverebbe, dunque, a un doppio beneficio, come sottolineato dagli stakeholders coinvolti nella campagna di interviste: in prima istanza, si avrebbe il recupero di spazi oggi non utilizzati e in condizioni di forte degrado, mentre, in secondo luogo, si permette lo sviluppo della piccola e media impresa, arrivando ad un arricchimento del territorio. È tramite queste azioni che *"il bene comune diventa una risorsa"* (Intervista PA6).

Fondamentale, dunque, la sinergia tra le diverse sfere sociali, in quanto: *"Sono azioni che hanno un senso rispetto al territorio e che rispettano il territorio, le tradizioni, il lavoro e la storia [...]". Riusare questi luoghi, anche con un senso nuovo, potrebbe essere una delle strade più corrette e più giuste da fare*" (Intervista A6).

La sinergia tra pubblico e privato si esprime anche tramite la gestione di una **progettualità condivisa**. Come testimoniato dagli amministratori locali, si tratta di un dialogo già intrapreso con chi *"conosce il territorio, con l'Associazione Pro Mandria [...], con fini turistici e ricettivi plurimi"* (Intervista PA1). Una strada complessa, come riconoscono gli stakeholders interpellati, in quanto, dopo una tentata alienazione del bene, l'ente pubblico ha compreso che soltanto con una progettazione forte si è in grado di attirare l'attenzione del pubblico, di dirottare risorse per la valorizzazione del bene (Intervista PA1).

Si tratta di una progettualità che sfocerà, in fase esecutiva e di gestione, nuovamente in una sinergia tra gli enti. Attualmente, la proprietà *"è un luogo privato che potrebbe avere una probabilità pubblica"* (Intervista PA1), dove un possibile scenario futuro è concretizzabile in una doppia azione. Si avrà il ruolo pubblico nella restituzione alla comunità del bene, e in secondo luogo si avrà una possibilità di intervento da parte dei privati, che interverranno tramite gestione e concessione d'uso degli spazi (Intervista PA1). *"La priorità è il recupero del bene per evitare che cada del tutto nell'incuria [...]. Uno spazio pubblico, per essere definito tale, deve avere delle caratteristiche, e oggi quelle caratteristiche non ci sono"* (Intervista PA1).



**Figura 4.2.8.6** - Parte della porzione comunale da restaurare e da valorizzare per la riconnessione con il territorio. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

## 4.2.9 | Ricerca di funzioni compatibili con il bene

Ultimo tema sottoposto agli intervistati si concentra sulla ricerca di funzioni che possano dare una nuova vita al "bene comune" della Mandria Monumentale. In primo luogo, gli attori coinvolti nella campagna di interviste sono stati chiamati a riflettere su quali possano essere delle funzioni stabili, sul medio-lungo periodo, che possano ridare un nuovo slancio alla tenuta settecentesca. In seconda istanza, invece, gli intervistati sono stati spinti a concentrarsi su funzioni temporanee che possano iniziare a intessere delle relazioni e dei processi di affezionato della comunità nei confronti della Mandria.

Sono moltissime le idee che gravitano sul tema della rifunzionalizzazione della Mandria, riassumibili in quattro macro-aree: la ricettività turistica, la promozione del local, una forte vocazione educativa e formativa e un possibile sviluppo a carattere culturale. Tutte idee teoricamente funzionanti, che hanno un principio di fondo comune: "Bisogna avere [...] il coraggio

*di fare scelte che apparentemente sono un po' visionarie, ma che alla fine producono un ritorno per la collettività" (Intervista PA1).*

Sicuramente, quello che chiaramente emerge dalle interviste è che è necessario risolvere il problema del degrado architettonico a cui oggi è soggetta la porzione comunale, per restituirla alla comunità e alla cittadinanza (Intervista A4). Come denuncia un intervistato: "Ora come ora le variabili sono tre: o si lascia cadere a pezzi [...], o si vende [...] o veramente si trova qualcuno che decida di prendere in mano la situazione" (Intervista A4). Una denuncia che si ritrova, inoltre, nelle riflessioni di un altro stakeholders, che si chiede quanto l'ente comunale, proprietario della struttura sia effettivamente interessato alla sua valorizzazione, in quanto "se non c'è interesse a valorizzare, puoi fare qualunque azione, ma se non sei supportato dall'amministrazione [...] vai poco lontano" (Intervista PA5).



Un primo tassello verso la valorizzazione, quindi, la presa di consapevolezza dell'ente pubblico di cosa questo bene rappresenta, per la costruzione di una progettualità seria che porti a una rifunzionalizzazione dello spazio.

Ulteriore passo da fare nel ragionamento, è pensare a funzioni in grado di connettersi con il territorio e con le attività già presenti, in modo da intessere delle relazioni e sviluppare una sinergia tra quello che già c'è e quello che potrebbe esserci. In merito a queste riflessioni, uno tra gli stakeholders testimonia come una progettualità funzionale porti a una **commistione di diverse funzioni** (Intervista PA1) che guardino allo sviluppo dell'intero territorio. "Quello che serve, probabilmente, è proprio la sinergia tra attività che, in qualche maniera, offrano qualcosa di più anche al mio vicino di casa. Attività che, sinergicamente, riescano a offrire una proposta che sia il più ricca possibile e che possa avvantaggiarsi della presenza degli altri" (Intervista P1).

Una rete di funzioni, quindi, che possano sposarsi con quanto già presente alla Mandria: si rilevano, a questo proposito, le attività in ambito educativo promosse dall'Agriasilo della Piemontesina, la funzione di collante sociale svolta dall'Associazione Pro Mandria e dall'attività commerciale del bar-trattoria, e il "Salone delle Lunette", uno spazio per eventi recentemente riqualificato e recuperato (Intervista P2). Una serie di interventi privati, con il quale la nuova progettualità deve fare sinergia. Come rileva uno stakeholder, infatti: "I privati si sono già mossi indipendentemente, lasciando un buco in mezzo, che, invece, poteva assorbire tutto" (Intervista P2).

Una serie di funzioni, inoltre, che deve legarsi al territorio, sia sotto l'aspetto storico sia culturale e sociale (Intervista P1). Secondo gli stakeholders si deve puntare alla proposizione di funzioni che possano portare a una riconnessione del bene con il territorio, contribuendo a valorizzarlo. "Se si trovasse un'attività attinente, forse, avrebbero un valore aggiunto le proposte, in generale, che

vai a fare" (Intervista P1). A questo scopo, oltre alle diverse funzioni individuate, fondamentale è ritenuta la fondazione di un'associazione, di supporto al lavoro della Pro Mandria, a carattere prettamente culturale, per la promozione storica e sociale del bene, che possa proporre attività che vadano a fare sinergia con il grande lavoro svolto dall'ente del terzo settore locale.

Una ricerca di funzioni stabili che è ritenuta complessa da uno stakeholders. In prima istanza, infatti, si mette in luce una criticità di fondo del luogo: l'essere posto in maniera isolata rispetto al centro abitato di Chivasso e l'essere una località che conta poche decine di abitanti (Intervista P2). Punti di debolezza, come rilevato dall'intervistato, che rendono complesso ogni ragionamento.

In ultimo, si fa anche notare come sia difficoltoso valutare la sostenibilità di un progetto e la sua stabilità nel tempo. Chiaro l'esempio portato: "Facciamo finta che vengano investiti dei soldi, si fa un progetto [...]. Tutto funziona per i primi dieci anni; si spendono tanti soldi, poi muore lì la storia [...]. Purtroppo [...], è sempre un terno al lotto, perché alla fine rischi di avere sempre qualcosa che dura per un po', poi si chiudono le porte e rimane tutto chiuso" (Intervista P2).

Delle difficoltà e dei punti di criticità che occorre sicuramente tenere in considerazione, ma che non pregiudicano l'importanza dell'attuale ricerca di funzioni compatibili con il luogo per la tutela e la valorizzazione della tenuta della Mandria Monumentale.

## MANDRIA COME SLANCIO VERSO IL CANAVESE E LA PROMOZIONE DEL LOCALE

Una prima vocazione funzionale individuata dagli stakeholders vede la tenuta della Mandria di Chivasso come un luogo adatto ad **ospitare la promozione per l'intero territorio canavesano**. Come sottolinea, infatti, uno degli intervistati: *"Mandria si pone non solo [...] al confine con tre comuni, ma è il confine di tre situazioni particolari geografiche, perché è la fine del Canavese [...], è la porta del Monferrato e si trova nella Pianura Padana, nella cintura di Torino [...]. Tre situazioni dove è importante la cultura, perché si lega con l'aspetto geografico"* (Intervista A5).

Altra caratteristica, sempre riguardante la collocazione geografica della tenuta della Mandria, è la vicinanza che la tenuta ha con l'uscita autostradale di Chivasso Est, che si trova a meno di un chilometro (Intervista PA6).

Dei punti di forza che, secondo gli intervistati, devono essere potenziati, andando a localizzare nella Mandria Monumentale una **struttura in grado di accogliere e di valorizzare le eccellenze del territorio** (Intervista PA6). Come testimoniato, il Canavese è un bacino geografico ricco di cultura (Intervista A5) e interessante dal punto di vista enogastronomico. *"Sposa la strada del vino, del Barbera e del Freisa, con la strada del Vino di Carema e dell'Erbaluce e del Rosso del Canavese, con i Nocciolini di Chivasso"* (Intervista PA6).

Come rilevato dagli attori coinvolti nella campagna di interviste, la Mandria di Chivasso si sviluppa in una zona di confine e fa parte, sotto l'assetto geografico, del Canavese, di cui Chivasso rappresenta la "Porta di accesso meridionale". Un territorio, il Canavese, ricco di storia e di cultura, che solo recentemente sta intraprendendo una via volta alla valorizzazione del proprio patrimonio (Intervista PA6). Testimoniano gli stakeholders come questo territorio, un tempo con una forte valenza industriale, caratterizzata dalla presenza della Lancia, a Chivasso, e dell'Olivetti, a Ivrea, oggi non riesca più a focalizzarsi sull'assetto industriale, ma stia intraprendendo una strada nuova, quella della ricezione turistica. Come sottolineato, è comunque un territorio ricco in storia e cultura, dove ogni centro storico, ogni località ha delle peculiarità che, se valorizzate, possono portare a un'importante rilancio turistico

(Intervista PA6). Quello che manca è un luogo in grado di indirizzare, proprio, verso le "bellezze" canavesane. Secondo gli intervistati, infatti, quello che è necessario è l'istituzione di una struttura in grado di essere la "Porta di ingresso" per questo territorio, insediabile proprio presso la Mandria Monumentale. Una funzione che pone in essere un duplice obiettivo: a scala locale, si permette il recupero di una struttura storica, quella della Mandria di Chivasso, oggi sottoutilizzata e in condizioni di profondo degrado, mentre a scala territoriale si avrebbe una valorizzazione di un territorio che oggi sta tentando la via della promozione turistica (Intervista PA6).

Sicuramente, a monte di questo ragionamento, nuovamente, un ruolo attivo deve averlo la politica, che ha il compito di creare contatti fra il Canavese, l'Eporediese e i capoluoghi provinciali: **la Mandria deve diventare un luogo di aggregazione e di transito, in cui recarsi per scoprire il patrimonio canavesano e in cui essere indirizzati alla volta del turismo in Canavese** (Intervista A5-PA6).

Una vocazione dello spazio e del territorio che si traduce in diverse funzioni concretizzabili nel complesso della Mandria Monumentale:



**Figura 4.2.9.1** - La Mandria di Chivasso, un luogo naturalmente vocato per l'attrazione turistica. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate del FAI d'Autunno.

### 1 Presidio per la promozione del prodotto locale

Come testimoniato dagli intervistati, e come raccontato nel paragrafo precedente, **il territorio canavesano è ricco in prodotti enogastronomici, ed è ricco in storia e cultura**. Citando uno degli stakeholder: *"Volendo, abbiamo di tutto: santuari, castelli, paesaggi... Manca la hall"* (Intervista PA6). Una funzione di valore, da considerare per la riqualificazione, che si traduce in un **presidio regionale, pubblico, il quale possa indirizzare i fruitori alla scoperta del patrimonio canavesano, fatto di storia, cultura e tradizione** (Intervista PA6). Un luogo, la Mandria, con una propria attrattività turistica, che svolge una funzione di rilancio per l'intero Canavese. Chiare, circa questo punto le parole di uno degli intervistati: *"Qui posso trovare cosa vedere in Canavese: deve essere un posto che mi apre alla scoperta di tutto quello che il Canavese ha da offrire. Se non hai delle tue idee puoi informarti dove andare: puoi andare a Castellamonte a vedere le ceramiche, posso andare a vedere il Castello di Mazzé, posso andare a scoprire Torre Canavese e tutto quello che questo territorio può offrirmi"* (Intervista PA6). Una funzione concretizzabile in spazi che possono trovare localizzazione presso la tenuta della Mandria, ovvero dei locali adibiti a centro di documentazione dei fruitori e dei turisti, *"un posto dove posso informarmi e attrezzarmi per capire dove andare"* (Intervista PA6). Un ruolo, dunque, fondamentale, per lo sviluppo del territorio, in quanto possono essere proposti agli utenti diversi percorsi di visita e da cui partire per scoprire gli "angoli nascosti del Canavese".

### 2 Attività di artigianato e di commercio locale

Una vocazione, quella di ricezione turistica, che lascia spazio alla commercializzazione di prodotti enogastronomici e artigianali tipici della zona del Canavese. Una serie di funzioni, concretizzabili in **spazi dedicati all'artigianato e all'enogastronomia, che possono contribuire a portare alla Mandria un gran numero di avventori**. Citando le parole di un intervistato: *"Quello sarebbe un luogo dove ospitare [...] una trattoria tipica piemontese, delle botteghe con prodotti della zona, come farine di mais, mele biologiche,*

*kiwi, composte..."* (Intervista PA1). Delle funzioni, quelle del piccolo commercio, che possono ben adattarsi con gli spazi della tenuta della Mandria e che possono giocare un ruolo sociale fondamentale. Da un lato, infatti, possono entrare in una rete sinergica con le attività oggi presenti, dall'altro possono contribuire allo sviluppo della piccola imprenditoria locale. Come auspica uno degli intervistati: *"Arriveranno a Mandria tutti quelli che hanno delle eccellenze del territorio sul food, dove posso dirti dove puoi andare a fare un giro in vigna, dove trovare i produttori"* (Intervista PA6).

### 3 Struttura ricettiva

Una natura intrinseca del posto, quella ricettiva, come denota un intervistato, già sperimentata con gli eventi sviluppati dalla Pro Loco locale: *"Sono le manifestazioni organizzate [...] sia nell'ambito sportivo che nell'ambito [...] della valorizzazione delle tradizioni sociali [...], dalla festa della frazione, piuttosto che altri eventi, tipo la "Festa della Birra" [...] che hanno visto quel luogo come un luogo ricettivo, naturalmente deputato ad accogliere visitatori, interessati e curiosi, per la tranquillità del luogo [...] e per il fascino che la storia evoca ripercorrendo quel selciato"* (Intervista PA1).

Ulteriore funzione concretizzabile circa il tema della promozione turistica della Mandria è, quindi, **l'inserimento di una struttura con capacità ricettiva, in grado di offrire un'accoglienza ai fruitori del territorio** (Intervista PA6). Come rilevato, infatti, il Canavese, solo recentemente, ha intessuto un ragionamento volto alla promozione turistica, e scarse risultano essere, attualmente, le strutture in grado di accogliere coloro che visitano il territorio (Intervista A11), anche in vista dei successi che sta avendo il "turismo lento" in questo contesto. Gli stakeholders, a questo proposito, rilevano come una funzione rivolta all'accoglienza possa essere auspicabile per la rifunzionalizzazione della Mandria Monumentale, facilmente raggiungibile, in quanto a poca distanza dall'asse autostradale della Torino-Milano (Intervista PA6). Inoltre è un luogo, la Mandria, che si erge a poca distanza dalla "SS26 della Valle d'Aosta", via di collegamento principale verso l'Eporediese e l'Alto Canavese.

Nelle riflessioni circa il tema della ricerca di funzioni da insediare presso la tenuta settecentesca della Mandria, è emersa come rilevante la vocazione formativa, da intendere sia nella sua declinazione verso il mondo universitario sia in un'ottica di progettualità con le scuole presenti nel territorio. In prima istanza, viene rilevato dagli stakeholders come: *“La potenza trascinatrice [...] dei giovani, dei ragazzi [...] sia la strada vincente”* (Intervista A2). Una strada vincente per cercare di mantenere la mentalità dei cittadini nei confronti della conoscenza del bene della Mandria: come riportano gli intervistati, sono molti che non conoscono la storia e il patrimonio che costella il nostro territorio, non prestandogli importanza (Intervista A11). Secondo gli intervistati, *“ci vuole proprio un cambio di mentalità: bisogna partire dai bambini che, poi, andranno a casa, racconteranno ai genitori e, magari, i genitori si incuriosiranno”* (Intervista A11).

Un lavoro importante, quello da fare con i giovani, che si può declinare in diverse vocazioni funzionali, spazializzabili in molteplici funzioni concrete.



**Figura 4.2.9.2** - La biblioteca di comunità della Mandria, sotto il portico, a espressione della vocazione formativa del luogo. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.

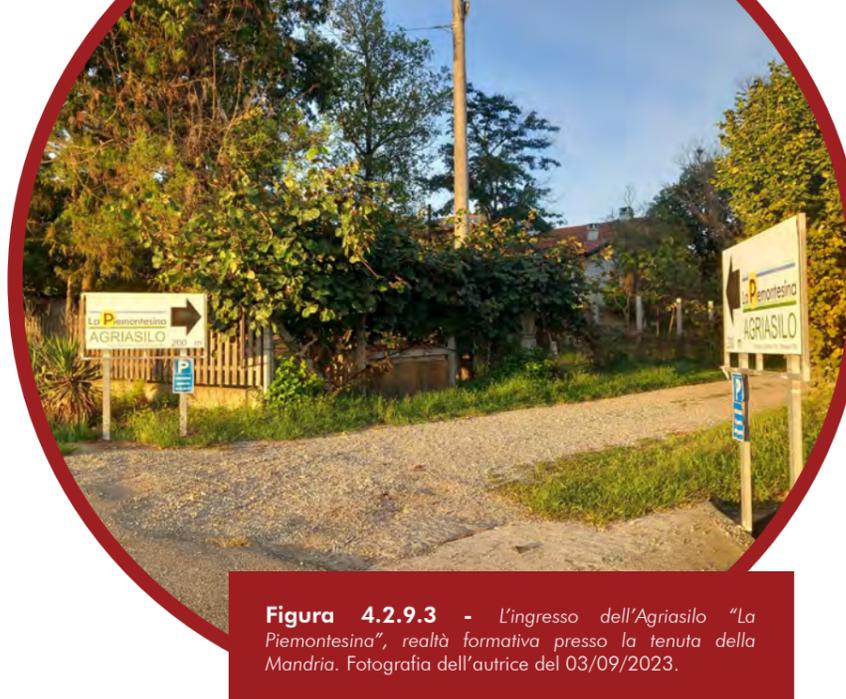
### 1 Luogo di formazione dei ragazzi

Un'esperienza, la realizzazione di un luogo di formazione, come testimoniato nel corso delle interviste, che già trova una risposta consolidata nel territorio chivassese: un intervistato, in particolare, testimonia come l'insediamento di una scuola di musica, l'Istituto Musicale Comunale, abbia portato alla riqualificazione di un bene del patrimonio storico sottoutilizzato, ovvero l'ex Convento dei Cappuccini, nella prima periferia del comune. Per comprendere al meglio l'enfasi posta dallo stakeholder si riporta uno stralcio dell'intervista: *“Un esempio ce lo abbiamo a Chivasso; il convento dei Cappuccini, ormai in disuso, è rinato. Abbiamo messo dentro l'Istituto Musicale Comunale ed è diventata una cosa per cui ci sono centinaia di ragazzi che vanno e vengono [...]”* (Intervista A2).

Una funzione, quella della formazione scolastica, ritenuta dagli stakeholders una via di successo, a cui, però, occorre trovare una specializzazione. Come emerso dalle interviste, infatti, Chivasso si presenta già, ad oggi, come un polo in grado di proporre una vasta e diversificata offerta formativa, come un nucleo con una forte vocazione educativa (Intervista PA2).

Rileva un altro partecipante alla campagna di interviste come una specializzazione formativa, compatibile con il territorio sia quella teatrale (Intervista A6). Una funzione, un centro di formazione e produzione teatrale che potrebbe insediarsi in alcuni spazi della Mandria, oggi sottoutilizzati, che potrebbe essere un richiamo per diverse utenze su questo territorio.

Si riporta, a questo proposito, l'intervento dello stakeholder: *“Avevo pensato che quello fosse un posto idoneo dove far riqualificare alcune aree per fare nascere un centro culturale, un teatro, un luogo di produzione teatrale [...], una vera e propria sede di un teatro dove svolgere attività di formazione, workshop [...], formazione a livello europeo. Mi è sembrato un luogo dove sarebbe bello riqualificarlo come residenza artistica e teatrale”* (Intervista A6).



**Figura 4.2.9.3** - L'ingresso dell'Agriasilo “La Piemontesina”, realtà formativa presso la tenuta della Mandria. Fotografia dell'autrice del 03/09/2023.

Sicuramente una vocazione e una funzione, anche in questo caso, che guarda al territorio, in quanto non si concentra solamente sull'area ristretta, ma si propone di rispondere a una domanda geograficamente ampia. A questo proposito, nuovamente, si ritiene necessaria una progettazione territoriale, in grado di permettere un'accessibilità al luogo anche tramite il sistema di trasporto pubblico verso la frazione, oggi da potenziare. Come riporta un intervistato: *“È chiaro che bisogna collegare, perché tutti i giorni, a una certa ora, arrivano i treni, e occorrono degli autobus che portano i ragazzi là”* (Intervista A2).

In secondo luogo, una funzione, quella formativa, che ben si sposa con le attività già presenti alla Mandria: come si è visto nella frazione è presente e consolidata l'esperienza dell'Agriasilo, che darebbe una qual certa dignità al nuovo intervento (Intervista PA4). Inoltre, la presenza continua di persone che si recano presso questa istituzione incrementerebbe l'attività del bar-trattoria presente.

### 2 Un luogo per i giovani

Una vocazione, quella formativa, che può trovare, inoltre, diverse spazialità che possano coinvolgere le scuole di ogni ordine e grado. Come rilevano gli intervistati, la Mandria si presta a essere un luogo in cui si fanno dei **laboratori** e si approfondiscono tematiche legate al territorio (Intervista A7). *“È un bene che ha avuto a che fare con l'architettura, con la gestione del territorio, con le pratiche agricole, con la regimentazione dell'acqua”* (Intervista A7). Caratteristiche che rendono il bene un elemento peculiare sul territorio, che può vedere una rispondenza pratica nella realizzazione di laboratori progettati per le scuole e per i giovani.

Sottolineano gli stakeholders come la Mandria debba essere un luogo riscoperto dai più giovani, tramite delle **gite**, tramite dei laboratori, su diverse tematiche ambientali e culturali, che possono trovare spazialità proprio nei locali della porzione comunale oggi sottoutilizzata.

*“Bisogna proporre delle attività con le scuole, cercando di spiegare la parte storica [...]. Immagino che molti non sappiano cosa sia e la ritengano due pietre che stanno crollando”* (Intervista A11).

Un luogo, la Mandria, in cui, secondo gli intervistati, possono trovare spazio **attività extrascolastiche** destinate ai più giovani. In particolare, l'esempio rilevato nel corso della campagna di interviste guarda ai centri estivi proposti ai più piccoli dal comune. Citando testualmente l'intervento: *“I campi estivi che ora vengono fatti facendo correre i ragazzi per la città si potrebbe benissimo concentrarli lì, in un posto che sicuramente è meno frequentato e sicuramente più sicuro che non il centro città”* (Intervista A1).

Nuovamente, una vocazione funzionale, in grado di declinarsi in diverse funzioni che possono essere ospitate all'interno della Mandria: spazi per laboratori, visite guidate, e un luogo in cui ripararsi dalla calura estiva entrando a contatto con il territorio.

In ultimo, gli intervistati hanno sottolineato come la vocazione formativa possa essere concretizzata in uno **stabile rapporto con gli enti universitari**. Racconta uno stakeholder: *“Le chiavi di un rinnovato rapporto con il mondo universitario potrebbero [...] riattivare un certo interesse del mondo accademico per quel luogo, o per un’attività di tipo laboratoriale [...], attività di foresteria [...], di didattica”* (Intervista PA1). Una vocazione già consolidata, quella dello studio a livello universitario, in quanto si riscontra, nel territorio chivassese, la presenza di laboratori del Politecnico di Torino, allocati, all’oggi, nei locali di Palazzo Einaudi (Intervista PA2); una vocazione naturale di questo comune, che potrebbe ritrovare una spazialità anche alla Mandria. Sarebbe un luogo, la porzione comunale della tenuta settecentesca, secondo quanto riportato, che ben si presta allo studio e con una spazialità in grado di ospitare attività di tipo universitario (Intervista PA1). *“Potrebbe essere un luogo naturalmente vocato allo studio [...]: un’aula didattica con dei laboratori e un minimo di foresteria potrebbe essere una modalità di impiego d’una parte del complesso”* (Intervista PA1).

Di nuovo, si tratta di una sinergia tra due enti, il pubblico e l’università; un lavoro complesso per

la ricerca di una nuova funzione. Come rilevano gli intervistati, potrebbero essere molteplici le facoltà con le quali interfacciarsi: *“Potrebbero essere [n.d.r. ospitati] corsi di specializzazione [...] sia con Veterinaria che con Agraria [...]. Volendo, potrebbero insediarsi anche altre facoltà: Economia, Architettura... Tutte sono possibili. Credo che l’Università sia un interlocutore importante”* (Intervista P3).

Una vocazione, la formazione universitaria, che permetterebbe, come le altre sopra trattate, di intessere una serie di relazioni con le attività già presenti alla Mandria, con il bar-trattoria, per il sostentamento dei fruitori, con le aziende agricole presenti, in quanto *“l’università potrebbe sfruttarla [n.d.r. la tenuta della Mandria] per fare delle prove sul campo, concordando [n.d.r. delle attività] con i contadini che stanno lì intorno”* (Intervista A1).

Nuovamente, si tratta di una nuova rete di relazioni, effettuabile dopo molteplici ragionamenti, che potrebbe rappresentare, da un lato, la riconnessione con il territorio di un bene oggi in profondo stato di degrado a causa del suo sottoutilizzo, dall’altro, un impulso di valorizzazione per la tenuta e per l’intera comunità chivassese e canavesana.



**Figura 4.2.9.4** - Stralcio della porzione di proprietà comunale, in grado di ospitare funzioni di carattere universitario. Fotografia dell’autrice del 27/06/2023.

## LA VOCAZIONE CULTURALE

Proseguendo nella ricerca delle funzioni che possono essere insediate presso la tenuta, per il recupero e la futura gestione degli spazi della Mandria, è emerso come la **vocazione culturale** rivesta un ruolo di particolare importanza a questo scopo, facendo, però, delle premesse generali.

Sicuramente, gli stakeholders interpellati sottolineano come, a monte di qualsiasi intervento, siano necessarie *“azioni coraggiose”* (Intervista A10). Come ricordato, infatti, per il rilancio del territorio è importante intessere dei ragionamenti di una certa rilevanza, in modo che, anche se non dovessero raggiungere il risultato auspicato, avrebbero, comunque, inciso positivamente sul rilancio territoriale, anche con piccole azioni, concrete e tangibili (Intervista A10).

Una strada da battere a questo scopo, secondo gli intervistati, va intrapresa alla volta di una *“rivalutazione culturale, non solo architettonica”* (Intervista PA3). È solo tramite la promozione costante di quello che la tenuta settecentesca rappresenta (e ha rappresentato dal punto di vista storico) che si permette di comprendere l’importanza territoriale del *“bene comune”* della Mandria, il conseguente affezionamento da parte di una comunità più allargata, e l’impulso al recupero degli spazi e alla valorizzazione del patrimonio (Intervista PA3). Una presa di coscienza generale che si traduce in un’azione politica. Come testimonia lo stakeholder: *“A furore di popolo qualcosa si muoverebbe, perché, lo sappiamo benissimo che la politica si muove dove c’è il consenso”* (Intervista PA3).

A monte di qualsiasi intervento di rifunzionalizzazione degli spazi, inoltre, è emerso come sia di assoluta rilevanza, nel caso della Mandria Monumentale di proprietà pubblica, la messa in sicurezza degli spazi e il recupero architettonico, condizioni imprescindibili all’insediamento di qualsiasi tipo di funzione stabile e permanente (Intervista PA3). Come auspica un intervistato: *“Noi abbiamo la fortuna di avere ancora le murature, di avere la struttura: mettiamole a posto, facciamoci un’area museale, facciamo un’area artistica, dove creiamo economia e creiamo valore in modo semplice”* (Intervista PA3).



**Figura 4.2.9.5** - La manica sud-est, naturalmente deputata ad ospitare funzioni di carattere culturale. Fotografia dell’autrice del 13/05/2023.

Premesse generali a qualsiasi intervento da eseguire negli spazi comunali della tenuta della Mandria, che fanno emergere, però, la forte vocazione culturale che il luogo è capace di trasmettere, già solo per il fatto di essere un elemento fondamentale del patrimonio storico e culturale. Una vocazione di rilevanza, che, secondo gli intervistati, è possibile concretizzare in una serie di funzioni, localizzabili con diverse spazialità.

### 1

#### Luogo di formazione dei ragazzi

Una prima funzione che emerge dalla campagna di interviste, anche alla luce delle esigenze del territorio chivassese e basso canavesano, guarda alla localizzazione di **spazi adatti per la convegnistica, la concertistica al chiuso e il teatro**. Come testimonia uno degli stakeholders, in questo territorio c’è la necessità di *“uno stanzone capace di ospitare 150 persone per i convegni del Basso Canavese [...]”*. *Bisogna fare cose che abbiano una risonanza che vada un po’ al di là dei tre comuni”* (Intervista A10).

Quello che emerge dalle parole degli intervistati è come questa funzione individuata vada ad intessere dei legami forti non solo con il territorio a una scala più o meno ampia, ma genera un



**Figura 4.2.9.6** - Lo spazio collocato al di sopra del portico della manica sud-est, idoneo a ospitare spazi per la convegnistica. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

filo di connessione anche con la storia del luogo. La Mandria nasce come allevamento di cavalli, ma è anche un primo centro di ricerca nella cura degli equidi, caratteristica oggi traslabile in una nuova spazialità (Intervista PA1). Infatti, come testimoniano gli stakeholders: *“potrebbe ospitare attività di convegnistica, di congressi, cioè quel tema della ricerca e di un rapporto con il mondo universitario e accademico”* (Intervista PA1).

Da quello che emerge dalle interviste, dunque, una delle possibili strade da percorrere guarda alla convegnistica, alla divulgazione, funzioni facilmente ospitabili nella Mandria Monumentale, che vede la presenza di spazi di grandi dimensioni, come, ad esempio, il grande salone sopra il portico della manica sud-est, originariamente deputato a granaio e magazzino.

Un grande spazio, quindi, che permette, inoltre, la localizzazione di funzioni volte alla concertistica e al teatro. Come riportato da un intervistato: *“ci sono [...] delle caratteristiche naturali di quel luogo che lo rendono poliedrico, e quindi, più attività si potranno svolgere”* (Intervista PA1).

Una caratteristica, la poliedricità degli spazi, che ben si sposa con le funzioni individuate della convegnistica, della concertistica e delle rappresentazioni teatrali. In particolare, gli stakeholders hanno rilevato come gli spazi della Mandria ben si prestano ad ospitare concerti a un importante livello. Chiare le parole di un pubblico amministratore: *“Chi conosce quel luogo può ben facilmente immaginare come quell'attività potrebbe ospitare, ad esempio, kermesse culturali di medio livello, così come un'attività di tipo concertistico, classica o moderna”* (Intervista PA1). Un'attività importante che potrebbe avere una rilevanza a livello regionale, nazionale ed europeo (Intervista A6).

Una vocazione, quella concertistica, che l'amministrazione comunale è già intenzionata a sfruttare, con l'organizzazione, a Mandria, di eventi temporanei di concertistica, da ospitare nella piazza (Intervista PA1 – PA3).

In secondo luogo, sempre in risposta alla vocazione culturale rilevata nel contesto della Mandria, emerge, dalle parole degli stakeholders, come sia di fondamentale importanza andare a insediare uno **spazio per eventi ed esposizioni temporanee**, di valenza pubblica e aperto alle associazioni, in modo da non creare interferenza con il “Salone degli Stalloni”, di proprietà privata e già attivo presso la tenuta della Mandria.

Riportando le parole di un intervistato: *“Sai cosa sarebbe aprire sui portici tutta la stalla, per avere uno sfogo sulla piazza? Quello sarebbe bello ed è anche l'unica cosa che potrebbe funzionare, che rimarrebbe sempre pubblica”* (Intervista P2).

Un'esperienza, sia gli eventi che le esposizioni temporanee, già effettuate presso la tenuta della Mandria, che hanno e riscuotono un grande successo. Per quanto riguarda gli eventi, infatti, gli stakeholders evidenziano la capacità aggregativa della Pro Mandria, in grado, annualmente, di offrire al pubblico un vasto padiglione di eventi che tocca la tradizione e lo sport. Per quanto riguarda le esposizioni, di carattere temporaneo, gli stakeholders evidenziano come la Mandria per anni abbia ospitato nelle cantine del Padiglione di Levante, una serie di mostre sulla pittura naïf, a testimonianza di quanto quel luogo abbia,

intrinsecamente, una forte valenza culturale (Intervista PA1).

Una vocazione, a detta degli intervistati, oggi perseguibile con la localizzazione di spazi polifunzionali di grandi dimensioni, in cui possano essere alternati eventi ed esposizioni temporali. **Uno spazio**, come riconosciuto dagli stakeholder (Intervista P2), **rilevabile nella “Scuderia dei Puledri”, ambiente aulico di grandi dimensioni e con una grande potenzialità**. Come rilevato, inoltre, spazi per eventi ed esposizioni temporanee, che si possono estendere anche all'esterno: *“lo mi immagino [...] quello spazio all'aperto come uno spazio naturale per ospitare, ad esempio, delle rassegne di arte moderna [...] Una serie di installazioni che potessero arricchire [...] l'interno della Mandria in alcune stagioni dell'anno”* (Intervista PA1).

Spazi, poliedrici, che possono ospitare, secondo una calendarizzazione, anche eventi di qualsivoglia genere: gli stakeholders, a questo proposito, segnalano l'importanza di puntare su delle attività laboratoriali per la promozione del territorio e per l'“educazione ambientale”, alla luce anche della valenza che la Mandria riveste sul contesto circostante (Intervista A7).



**Figura 4.2.9.7** - La Scuderia dei Puledri, locale idoneo a ospitare eventi ed esposizioni temporanee. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.

Inoltre, rilevano gli intervistati come di estrema importanza sia la collocazione, in alcuni spazi della tenuta, di un'esposizione permanente che possa raccontare la storia del luogo, tramite immagini, oggetti... (Intervista P2). Un elemento ritenuto di fondamentale importanza dagli intervistati, in quanto sottolineano come la Mandria, a partire dalla sua fondazione, abbia avuto un ruolo di rilevanza nel panorama storico. A titolo esemplificativo, viene portata alla luce, da uno dei partecipanti alla campagna di interviste, la profonda relazione tra il popolo polacco e la tenuta settecentesca della Mandria (Intervista A5).

Spazi che si pongono l'obiettivo di portare continuamente fruitori alla Mandria, ampliandone il suo carattere ricettivo (Intervista A11). Una vocazione, quella culturale, che si rispecchia in funzioni in grado di poter rafforzare un rapporto di collaborazione con le scuole presenti sul territorio. Come sottolinea un intervistato: "È un modo per far frequentare questo luogo con ricidività alle scuole. Le scuole devono andare in gita a Mandria, deve essere spiegato cosa è successo lì nel Settecento" (Intervista A5). Una vocazione forte, la quale si pone un duplice

obiettivo: da un lato contribuisce al recupero di alcuni spazi della Mandria comunale oggi sottoutilizzati e degradati. Dall'altro, rappresenta un importante collante sociale, in grado di rafforzare il senso di comunità cittadino, veicolando messaggi importanti di conoscenza e presa di consapevolezza, partendo dagli istituti di formazione presenti sul territorio.

A conclusione di questa vocazione funzionale, che trova la sua spazialità nella realizzazione di spazi deputati ad eventi ed esposizioni, si riporta stralcio di un'intervista a uno stakeholder, che racconta di un'esperienza di successo sul contesto allargato, l'Ecomuseo del Frediano di Settimo Torinese, realtà a 15 km da Chivasso.

"Settimo Torinese ha l'Ecomuseo del Frediano, che sta promuovendo iniziative continue [...]. Vengono fatte parecchie attività didattiche con i bambini [...]. Le famiglie del territorio [...] vivono quel luogo: si promuovono continuamente i weekend con le famiglie, vedo che è molto frequentato [...]. Anche questo crea affezione all'ambiente, e sfruttare un posto, anche dal punto di vista pubblico, potrebbe dare i suoi benefici" (Intervista A1).



**Figura 4.2.9.8** - Spazi nel piano interrato del Padiglione di Levanti, idonei ad ospitare una manifestazione permanente sulla storia del bene. Fonte dell'immagine: Piano di Alienazione (2016, p. 73).

## FUNZIONI TEMPORANEE PER LA PROMOZIONE DEL BENE



**Figura 4.2.9.9** - La manifestazione della Stramandriano, nel mese di giugno. Fonte dell'immagine: [www.stramandriano.it](http://www.stramandriano.it), consultato il 22/11/2023.

A conclusione delle ricerche circa le vocazioni funzionali da insediare nella porzione pubblica della Mandria di Chivasso, gli stakeholders sono stati chiamati a riflettere su quali possano essere delle funzioni temporanee applicabili per un'affezione da parte della comunità al bene e per una presa di coscienza di cosa la tenuta rappresenti per il territorio (Intervista A8). Sicuramente, quello che è chiaro negli intervistati è che "si dovrebbe riuscire a partire con qualche progetto che possa avvicinare le persone a Mandria" (Intervista A8).

Un progetto, quello delle **funzioni temporanee** che, come ricordano i partecipanti alla campagna di interviste, è importante che venga portato dal terzo settore e dalla comunità che vogliono impegnarsi per la progettualità e possono appoggiarsi, per il supporto, sulla macchina comunale (Intervista PA2).

A monte di tutto il processo di ricerca di funzioni, secondo gli intervistati, è necessaria una **forte volontà politica**, per poter esprimere al meglio la volontà della comunità di valorizzare il "bene comune" (Intervista PA4). Prosegue lo stakeholder: "È chiaro che una funzione temporanea può trovare spazio se viene proposta dalle associazioni [...]. Se l'idea progettuale viene da un terzo settore, il Comune può accompagnare questo percorso" (Intervista PA4).

Un bisogno tangibile, la riaffezione al bene, che si concretizza in diverse funzioni ipotizzate dagli intervistati. Quello che inoltre emerge, è l'importanza di concentrarsi, per queste vocazioni funzionali temporanee, sull'utilizzo degli **spazi all'aperto**, viste le condizioni di profondo degrado della porzione comunale coperta.

Dalle interviste, in diverse occasioni, è emerso come la piazza della tenuta della Mandria possa facilmente ospitare delle funzioni vocate verso la concertistica all'aperto. Esperienza già effettuata presso la frazione, in quanto annualmente l'associazione locale organizza, in tale spazio, eventi in grado di radunare centinaia di utenti: ne è un chiaro esempio la "Festa della Birra 2023", organizzata nel mese di luglio, che ha visto radunate nella piazza centrale centinaia e centinaia di utenti, venuti per ascoltare musica (esperienza sul campo dell'autrice).

Una vocazione, quella concertistica, che, nelle idee degli amministratori locali vuole essere potenziata e sfruttata già "a stretto giro". Chiara la testimonianza, a questo proposito, di uno degli intervistati: "Quest'anno [...], per la prima volta, voglio portare un evento in modo da portare gente, in modo che anche gli altri possano vedere la meraviglia di quel luogo [...]. Sicuramente vorrei portare un grande evento alla Mandria, la gente deve venire, andare in quella piazza, stare al centro e guardare cosa ha da offrirci [...]. Se [...] voglio fare un concerto di un cantante famoso ho a disposizione un prato e una piazza, che mi permettono di accogliere 5000 persone [...]. È una specie di arena: c'è il portico, c'è un muro su cui posso installare il palco, c'è una

piazza" (Intervista PA3).

Chiara la testimonianza dell'intervistato, che permette di comprendere a pieno la potenzialità della piazza centrale della Mandria di poter accogliere eventi dedicati alla concertistica, con lo scopo di radunare persone a Mandria e permettere loro di conoscere e apprezzare la bellezza del luogo.

Una vocazione, quella della concertistica declinata verso diverse specificazioni musicali, dalla musica classica alla musica pop, in quanto entrambi facilmente ospitabili dati gli spazi che regala la piazza. Riporta, a questo proposito, un intervistato: "con quattro paratie hai [...] uno spazio concertistico naturalmente vocato [...]. Conti le persone con tranquillità, gli fai pagare un biglietto e poi lì puoi fare della concertistica di altissimo livello" (Intervista PA1).

Altro esempio, secondo gli stakeholders, è da ricercare nell'evento proposto annualmente presso la Palazzina di Caccia di Stupinigi, il "Sonic Park", manifestazione in cui un gran numero di utenze si radunano presso questo patrimonio per partecipare a rassegne musicali. Come testimoniato: "se ci agisce in questo modo, quello diventa un bene, un mezzo per farla conoscere" (Intervista PA3).

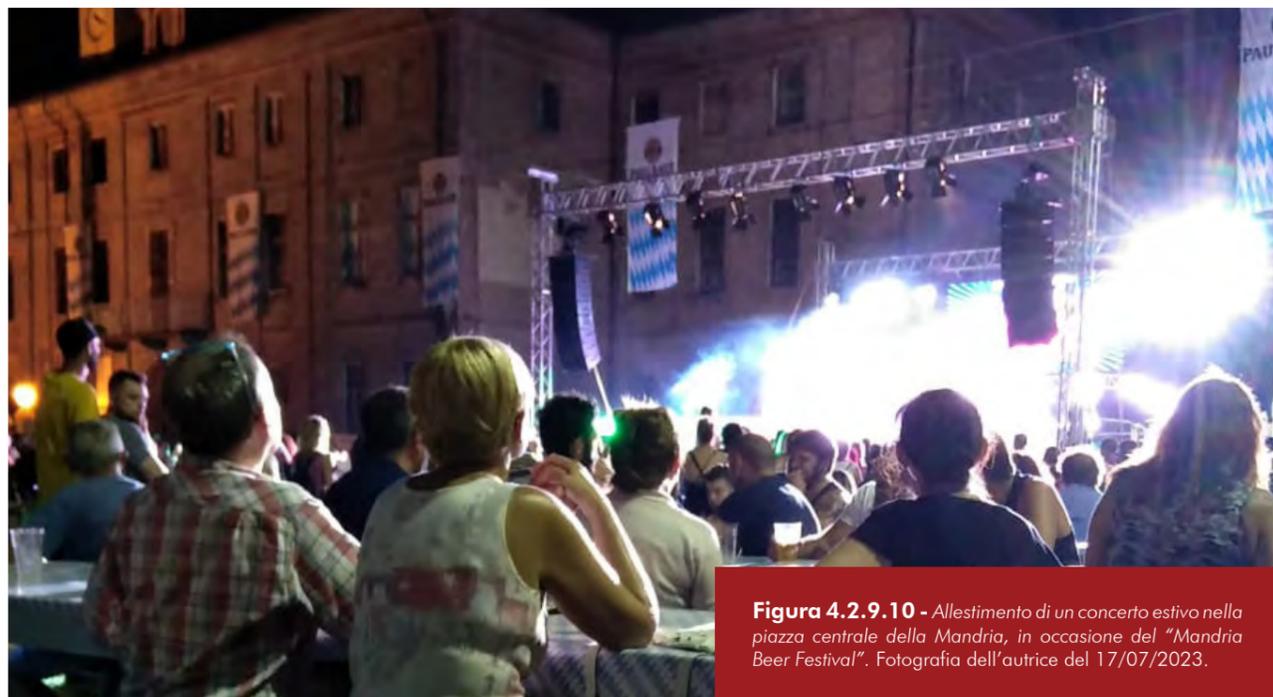


Figura 4.2.9.10 - Allestimento di un concerto estivo nella piazza centrale della Mandria, in occasione del "Mandria Beer Festival". Fotografia dell'autrice del 17/07/2023.

Seconda funzione temporanea per intessere dei legami tra la tenuta sabauda e la comunità è da ricercare nel teatro (Intervista A8). Come per la concertistica, si tratta di una funzione facilmente ospitabile sia nella piazza centrale sia nel porticato della manica sud-est.

Una vocazione che ha già visto, all'oggi, l'inizio di una collaborazione, in quanto, si ha la volontà di inserire, per il prossimo anno solare (2024), la tenuta della Mandria, nei luoghi che ospitano il "Festival Teatrale Arterie". Un progetto a scala nazionale, a cui aderisce un'associazione chivassese, "Teatro a Canone", che ha portato a una diretta collaborazione con l'ente del terzo settore, per la messa in moto di un processo di ricerca per la realizzazione pratica di tale

progettualità.

In breve, il "Festival Teatrale Arterie. Festival del Teatro diffuso" si propone di portare rappresentazioni teatrali nelle periferie e nelle aree degradate della città, per fare in modo che diversi fruitori possano avvicinarsi agli spazi pubblici e affezionarsi ad essi.

Un luogo, la Mandria, ritenuto dagli organizzatori del Festival, ideale per la promozione di questa manifestazione, presente, grazie a una convenzione sul territorio chivassese per cinque anni a partire dal 2022. Nel 2023, ad esempio, sono state scelte delle piccole realtà, come ad esempio la frazione di Pogliani, un paese di poche decine di abitanti.

Figura 4.2.9.11 - Stralcio della locandina del Festival Arterie. Fonte dell'immagine: Comune di Chivasso, sezione Eventi (2023).



### 3 Il cinema all'aperto

In analogia con le vocazioni funzionali relative alla concertistica e alle rappresentazioni teatrali, gli stakeholders hanno individuato come altra funzione temporanea, insediabile negli spazi della piazza e del porticato della tenuta, sia un cinema all'aperto nella stagione estiva.

Testimonia l'intervistato, socio dell'associazione locale: *"Un'idea che mi sarebbe piaciuta fare è quella di un cinema all'aperto in estate [...]. Metti uno schermo, ho visto che si utilizzano le cuffie; quindi, non ci sarebbe neanche inquinamento acustico [...]. Sfrutti lo spazio del prato e del porticato [...]. Una bella rassegna cinematografica non sarebbe male"* (Intervista P4).

Un progetto concreto, che, con la collaborazione dell'ente comunale può portare a una manifestazione culturale articolata e sviluppata lungo la stagione estiva: un modo che racchiuda la vocazione culturale del luogo, portando gente a Mandria per vedere un concerto, assistere a uno spettacolo teatrale, o guardare un film sotto il cielo stellato.



**Figura 4.2.9.12** - Il cortile meridionale, dove organizzare il cinema all'aperto e il Mercatino dell'Antiquariato. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio (2015).

### 4 Il "Mercatino dell'Antiquariato"

Proseguendo con i ragionamenti con gli stakeholders circa le funzioni temporanee che possono essere sviluppate alla Mandria per un incremento della conoscenza del bene, è emerso come la tenuta settecentesca, nei suoi spazi aperti, possa essere il luogo ideale per rilanciare il "Mercatino dell'Antiquariato" cittadino, oggi in condizioni di precarietà (Intervista A4). Di nuovo, una funzione temporanea, organizzata mensilmente, che, però, contribuirebbe da un lato a far conoscere il patrimonio storico e culturale ad una scala ampia e, dall'altro, permetterebbe di dare un nuovo slancio a una funzione oggi in crisi, il "Mercatino dell'Antiquariato comunale".

Diverse le argomentazioni a sostegno di questa tesi: in primo luogo, la proposizione di tale funzione in una località come la Mandria, con forte valenza storica, permetterebbe di dare lustro agli eventi mensili proposti. Inoltre, la vicinanza al ramo autostradale della Torino-Milano permetterebbe di aprirsi a numero di utenze maggiori. In aggiunta, poi, lo stakeholder rileva

come altri punti di forza la presenza di un ampio parcheggio nei pressi della frazione e la possibilità di incrementare l'economia dell'attività locale, in particolare quella del bar-trattoria (Intervista A4). In aggiunta, questa funzione potrebbe sposarsi con la promozione del piccolo artigianato, in quanto la Mandria, secondo le parole dell'intervistato: *"potrebbe diventare luogo deputato a ospitare [...] esposizioni temporanee [...]. Lì c'è il fascino del luogo, che può essere [...] assaporato in qualsiasi giorno dell'anno [...]: ti guardi intorno e con un minimo di immaginazione ritorni al Settecento [...]. In occasione di eventi particolari si aprono le botteghe, ci sono le riproduzioni in vestiti d'epoca, piccole manifestazioni..."* (Intervista PA1).

### 5 Rievocazioni storiche

Una funzione, quella della promozione del commercio locale, che, secondo gli intervistati, ben si sposa con la realizzazione di **eventi volti alle rievocazione storica**, un modo per attirare curiosi e accrescere la conoscenza circa questo patrimonio culturale.

Citando quanto riportato da uno degli intervistati: *"A Mandria si può cercare di fare [...] delle domeniche di scoperta del luogo [...]. Bisognerebbe cercare di spiegare e raccontare la*

*storia e far rivivere [...] qualcosa dell'epoca dei cavalli [...], fare qualcosa di pratico [...] con qualche rievocazione o per cercare di sensibilizzare"* (Intervista A1). Una serie di eventi, nuovamente, per cercare di alzare la soglia dell'attenzione su questo tema del patrimonio cittadino. Eventi concretizzabili in forme diverse: cene in costume, incontri all'aperto dedicati alla storia, alla cultura... (Intervista A4).

### 6 L'Urbex

Le riflessioni condotte dagli stakeholders hanno portato a rilevare come la Mandria possa rappresentare una meta ideale per gli appassionati di Urbex, ovvero coloro che si recano nei luoghi abbandonati e degradati in cerca di ispirazione fotografica. Uno spazio, infatti, quello della tenuta, ritenuto di grande ispirazione dagli intervistati, che vi si recano per raccogliere scatti suggestivi (Intervista A1). Chiara la testimonianza di un partecipante alla campagna di interviste, socio di un'associazione a carattere artistico: *"Data la posizione della Mandria [...] sarebbe un grandissimo richiamo dal punto di vista fotografico [...]. Il fatto che è abbandonata non la rende sicura. Il problema grosso è che anche fare dell'Urbex, che oggi va tanto di*

*moda, è pericolosa [...]. Ovvero, fotografare i luoghi abbandonati, messi in sicurezza, attira molto, ma nessuno vuole avere sulla coscienza qualcuno che si fa male"* (Intervista A4).

Una grande potenzialità, quindi, quella dell'Urbex che però ha il grande limite della messa in sicurezza dei luoghi, continuamente soggetti a crolli.

Proseguendo con le parole dell'intervistato: *"Avresti l'interesse di appassionati fotografi che fotografano i luoghi abbandonati. Sarebbe interessante e molto bello [...]. Renderlo attrattivo in questo modo funziona [...], perché sarebbe viva, anche perché sarebbe viva l'economia locale, ovvero il bar, che vivrebbe molto di più"* (Intervista A4).

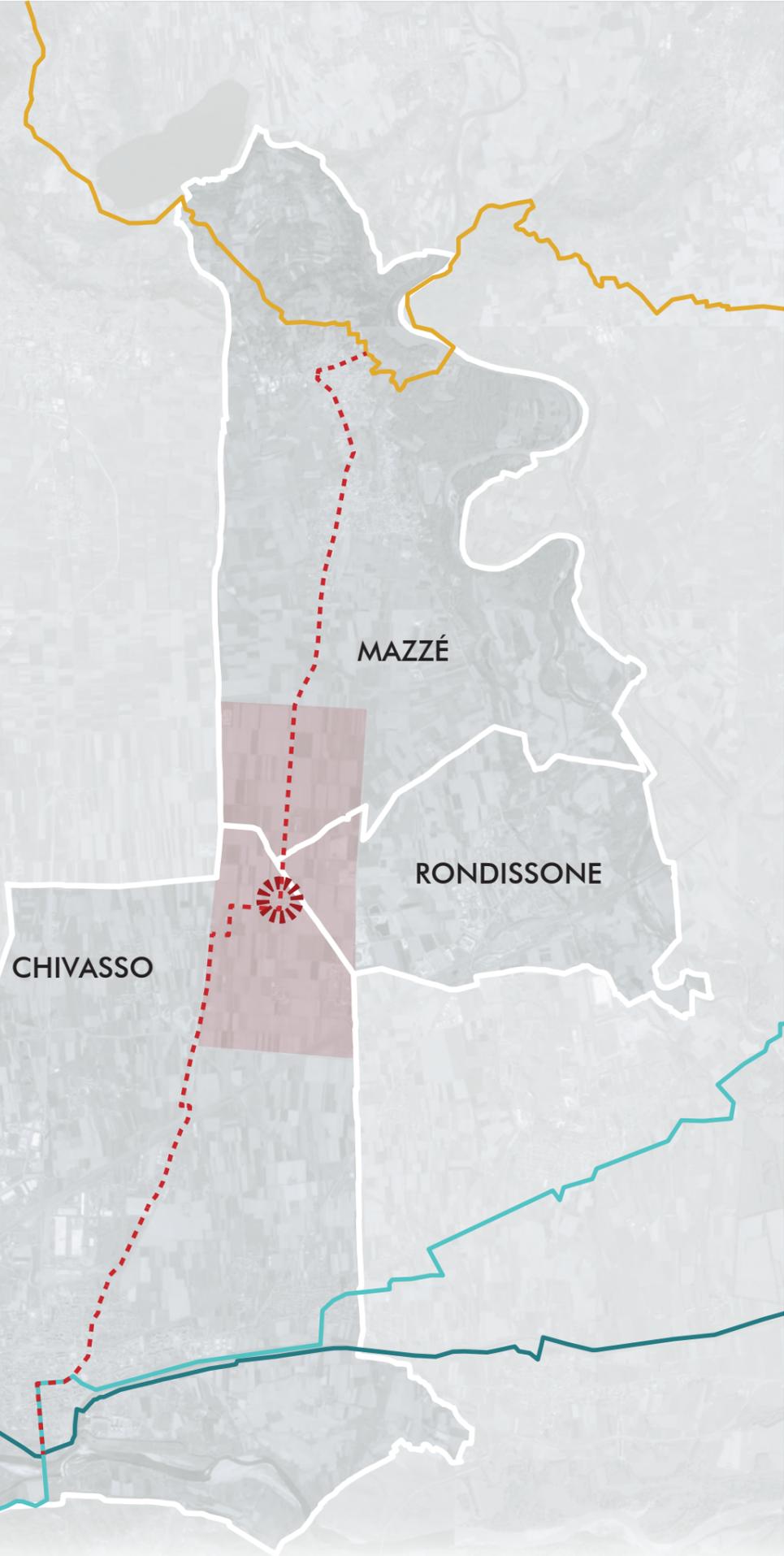
### 7 Un cast televisivo per la promozione dell'immagine

In ultimo, gli intervistati rilevano come, per l'affezionamento al bene della Mandria, sia fondamentale la promozione della sua immagine (Intervista A5). Un possibile canale, in questa direzione, potrebbe essere rappresentato dall'ospitare presso la tenuta dei cast televisivi. Come rilevato dagli intervistati: *"Quella è sicuramente una strada che va presa in considerazione per la particolarità stessa del bene [...]. Basta fare qualche piccolo aggiustamento"*. Una possibilità già scandagliata dall'amministrazione comunale, che ha partecipato alla redazione di un book dei luoghi della Città di

Chivasso, redatto dalla "Film Commission", nel quale è stata inserita anche la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso (Intervista PA3). Un percorso intrapreso con la "Film Commission" per il quale le case cinematografiche italiane ed estere verranno messe a conoscenza dell'entità del patrimonio culturale e storico chivassese.

## Legenda

- Ambito della Mandria
- Ambito dei Tre Comuni
- Ven.To
- Via Francigena
- Via Romea Canavesana
- Ipotesi di collegamento tra i percorsi
- ⊙ Mandria di Chivasso



**Fig. 4.2.10.1** - Schema dei principali collegamenti per l'eco-turismo nell'Ambito dei Tre Comuni e ipotesi di collegamento tra essi. Elaborazione dell'autrice da: GPR, Google Maps®, Sito ufficiale della CMT. Ultima consultazione del 31/03/2023.

Nella declinazione dell'ultimo tema sottoposto agli intervistati, si è proposta una riflessione circa una delle possibilità di rifunzionalizzazione emersa dalle ricerche effettuate: una **struttura ricettiva in grado di accogliere i fruitori del cosiddetto "turismo lento"**.

A monte, gli stakeholders sono stati chiamati alla visione di una carta, elaborata dall'autrice, in cui si mettono in luce parte dei percorsi, a scala ampia, che attraversano il territorio: la Via Francigena, la Ven.To e la Via Romea Canavesana. **Il contesto territoriale in cui si erge la Mandria di Chivasso è costellato, infatti, da un gran numero di tracciati e percorsi proposti per la "mobilità dolce"**, ovvero un nuovo tipo di turismo che sta riscuotendo un grande successo negli ultimi anni: un tipo di turismo in cui gli utenti e i fruitori si muovono sul territorio a piedi o in bicicletta, per scoprire gli scorci più suggestivi che il contesto è in grado di offrire.

Come raccontato agli intervistati, la carta raffigura tre percorsi per la fruizione dell'eco-turismo ad ampia scala, che collegano, quindi, il territorio dell'Ambito dei Tre Comuni con realtà più o meno lontane. Nel corso delle interviste, inoltre, si è chiaramente sottolineato che per una scelta grafica e per volontà di sintesi, sono stati rappresentati solamente una piccola porzione del panorama dei tracciati che interessano la zona, approfondibili al capitolo 2 e negli allegati.

Si è, inoltre, brevemente illustrato, dove necessario, che cosa sono i tre tracciati rappresentati nello schema proposto e si è raccontato agli stakeholders come la Mandria di Chivasso, territorialmente, si collochi tra questi percorsi, rappresentandone il baricentro ideale.

Con queste premesse, dunque, gli intervistati sono stati chiamati alla riflessione circa la possibilità di rifunzionalizzare parte della tenuta settecentesca tramite l'insediamento di una struttura ricettiva, che possa accogliere i fruitori dei diversi percorsi di "mobilità dolce".

Entusiaste le risposte degli intervistati, che hanno ampliato ulteriormente il tema con diversi spunti

di riflessione. In primo luogo, occorre sottolineare come la proposta abbia suscitato un pieno appoggio nel corso della campagna di interviste, in quanto lo sviluppo di una struttura ricettiva in grado di fornire diversi tipi di servizi per il turismo è stata valutata dagli stakeholders in maniera positiva.

Diversi gli spunti di riflessione su cui basare la futura progettualità, a partire dalla necessità della ricerca di tutte quelle offerte private presenti sul territorio che si propongono già oggi di accogliere i fruitori di questo tipo di turismo (*Intervista P2*). Un'indagine non condotta nell'elaborazione della presente tesi, in quanto si tratterebbe di una ricerca puntuale su un territorio non strutturato, in cui è complesso reperire questo tipo di informazioni: i motori di ricerca a disposizione, infatti, non permettono una piena e puntuale comprensione dell'offerta esistente. A titolo di cronaca, si sottolinea, però, come dalle interviste sia emersa la quasi totale assenza di strutture organizzate in grado di accogliere turisti nel contesto analizzato (*Intervista PA5*).

Ulteriore spunto di riflessione, portato alla luce dagli stakeholders, si concentra sulla **reale condizione di servizio dei percorsi ciclo-pedonali esistenti**, in particolare la pista ciclabile che mette in collegamento il capoluogo chivassese con la tenuta della Mandria. Un'infrastruttura, come rilevato sia dalle analisi effettuate sia dalla campagna di interviste, che presenta diversi punti critici e non sicuri per la fruizione e attualmente non in grado di accogliere una domanda sempre crescente di utenti. Quello che emerge dalle interviste è, dunque, la necessità di lavorare su una concreta revisione e su un ampliamento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali esistenti, al fine di poter ulteriormente rafforzare la potenzialità ricettiva della Mandria di Chivasso.

Riflessioni già agli atti delle amministrazioni locali e regionali, in quanto si rilevano delle previsioni di potenziamento della pista ciclo-pedonale chivassese con l'apertura del polo

logistico (Intervista PA1). Inoltre, attualmente il territorio della Mandria si trova inserito in un progetto a scala ampia, promosso dall'associazione locale e con una risonanza a scala regionale, per il tracciamento di una serie di percorsi pedonali e ciclabili che vedono come fulcro proprio la tenuta settecentesca.

Una tematica complessa, quella della ricezione turistica, che, però, ha rilevato un riscontro positivo negli stakeholders, che, oltre a fornire ulteriori punti di riflessione prima della fase di progettualità, si sono concentrati su diversi aspetti, analizzati, nello specifico, nei paragrafi seguenti. Nella sostanza: in primo luogo è emerso come "l'eco-turismo" sia un fenomeno via via crescente, con progettualità che interessano il

nostro territorio, come, ad esempio, il circuito Stramandriano, e le vie a scala ampia trattate in precedenza. Inoltre, gli stakeholders hanno evidenziato come sia forte la vocazione ricettiva del tenimento della Mandria, in quanto baricentro naturale di diversi territori. Citando uno degli intervistati: "Già i Savoia, all'epoca, ci hanno fatto quattro strade, [...] una croce che passa in mezzo alla piazza, quindi, vuol dire che evidentemente la Mandria si trova in mezzo ad altre cose [...]" (Intervista P1).

In ultimo, dalle parole degli attori coinvolti, è emerso come lo sviluppo di una progettualità che guarda alla vocazione turistica sia un grande beneficio, non solo per il recupero architettonico della tenuta, ma per l'intero contesto territoriale.

## UN PROGETTO IN ESPANSIONE

Nelle riflessioni circa il tema, gli stakeholder hanno evidenziato come sia una vocazione funzionale, quella dell'eco-turismo, che sta già avendo dei risultati nel contesto territoriale, a livello di progettualità.

Come ricorda uno degli intervistati: "Oggi il turismo lento è in forte espansione. La nostra società è profondamente stressata e le persone, quando possono, stanno all'aria aperta, portano a spasso il cane, fanno camminate e si passeggia molto di più rispetto che in passato [...]. Abbiamo l'idea della passeggiata come momento per assaporare il tempo guardando il paesaggio" (Intervista PA3).

Una vocazione funzionale, dunque, in risposta a una maggiore richiesta di contatto con la natura, che si riflette nella necessità di potenziare i percorsi ciclo-pedonali a disposizione e nell'incremento di strutture ricettive su questo territorio, in quanto, come denunciato da uno stakeholder: "In questo territorio non c'è niente [...]. Non ci sono ostelli, non ci sono Bed & Breakfast [...]: bisogna sempre spostarsi da questo territorio [...]. Mancano le strutture ricettive come ostelli, Bed & Breakfast, ma anche [...] noleggi di biciclette, ristoranti o punti ristoro" (Intervista PA5).

Non solo, dunque, una vocazione che guarda

alla ricettività turistica, ma che si propone, inoltre, di migliorare la vita quotidiana della comunità, in quanto si tratta di una progettualità che mira ad **incrementare i percorsi e gli itinerari ciclo-pedonali, non fruibili solamente da turisti, ma apprezzabili anche da chi vive questo territorio** (Intervista P4).

**Figura 4.2.10.2** - Una delle strade demaniali intorno alla tenuta della Mandria, da percorrere a piedi o in bicicletta. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



Una progettualità, come rilevato dagli stakeholders interpellati, che deve prima di tutto lavorare sui percorsi ciclo-pedonali, a partire dalla pista ciclabile che collega il capoluogo chivassese con la tenuta della Mandria. Testimonia un intervistato: "Sarebbe un ottimo progetto a scala territoriale, perché si andrebbero a fare delle opere sul territorio, si andrebbe a potenziare la pista ciclabile [...] che deve essere riqualificata, perché adesso funziona per alcuni tratti" (Intervista P4).

Un lavoro, il potenziamento della pista ciclabile già nei programmi degli enti comunali, in quanto come riporta un amministratore, l'itinerario della pista ciclabile subirà un profondo intervento manutentivo ed espansivo, grazie all'insediamento del nuovo Polo Logistico. Gli oneri di urbanizzazione, infatti, prevedono la realizzazione di opere a scomputo che permetteranno di sistemare il tracciato dell'attuale pista ciclabile (Intervista PA1). Lavori, inoltre, come rilevato dalle analisi, che prevedono la costruzione di attraversamenti pedonali in sicurezza, in prossimità delle frazioni di Betlemme e Mandria.

Una vocazione funzionale, quella della ricettività per l'eco-turismo, che si propone come un progetto a scala territoriale, già respirabile in questo contesto territoriale (Intervista P4). Le progettualità fino ad ora sviluppate si propongono, infatti, di ampliarsi a un contesto più allargato rispetto all'Ambito dei Tre Comuni. Come rilevato da uno degli intervistati, un'articolazione più complessa e aperta all'intero contesto canavesano la si potrebbe avere sviluppando la sentieristica coinvolgendo anche il territorio calusiese, già con una forte attività di tipo turistico (Intervista P2). Ma ancora: "Al momento manca una dorsale che colleghi tutti questi territori con la zona del Torinese" (Intervista P2). Una vocazione forte, dunque, che se sviluppata, permetterebbe il collegamento tra il Torinese e il Canavese.

Progettualità complesse, ma che già si possono respirare nel contesto della Mandria. Come chiaramente testimonia un intervistato: "Sto vedendo che [...] c'è un forte interesse al luogo da parte della popolazione e si sta assistendo a un forte sviluppo del "turismo lento", delle ciclabili che collegano il Chivassese con l'Eporediese" (Intervista PA4).

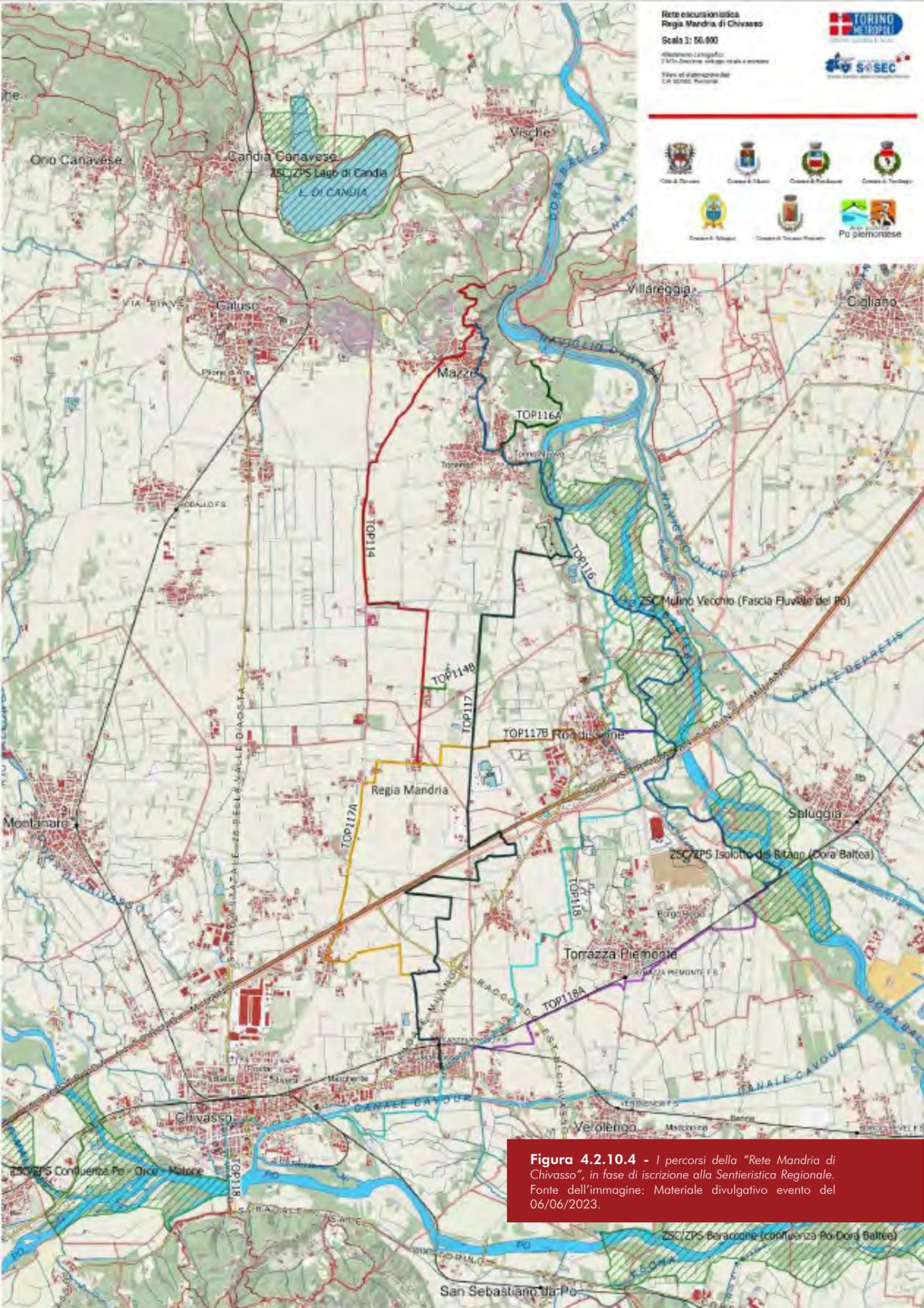


**Figura 4.2.10.3** - L'evento della "Stramandriano", attrattore di un gran numero di utenze ogni anno. Fonte dell'immagine: www.stramandriano.com (2023).

## L'AMPLIAMENTO DI STRAMANDRIANO. LA SENTIERISTICA REGIONALE

Dalla campagna di interviste, è emerso, nuovamente, l'importante lavoro svolto dalla Pro Mandria, l'associazione locale, nell'implementazione dell'offerta turistica, tramite il progetto di inserimento dei percorsi della Stramandriano all'interno della Sentieristica Regionale, ai sensi della L.R. 14/2004.

Una progettualità che mira al potenziamento, in primo luogo del turismo di prossimità, quindi con una connotazione più giornaliera, in quanto, come chiaramente testimonia un intervistato, attualmente: "Proprio parlare del territorio che si caratterizza di una forte valenza turistica, mi piace dirlo, ma ho paura che non abbiamo ancora le caratteristiche per poter fruire di un'offerta turistica importante. Abbiamo tanti potenziali turisti e fruitori da e al di fuori della nostra area territoriale, della nostra Zona Omogenea, ma siamo capaci di attrarre turismo solamente con manifestazioni sporadiche, che possono essere quella della corsa podistica" (Intervista P1).



Una potenzialità forte, quella della ricezione turistica, che sta vedendo i suoi arbori solamente ora nel contesto territoriale della Mandria di Chivasso, tramite i primi sviluppi di progettualità legati al tracciamento di percorsi a rilevanza regionale, ora per i fruitori del turismo di prossimità, un domani, un importante punto di forza per la ricezione turistica.

Di nota le parole di un amministratore locale: *"I membri della Pro Mandria si sono fatti promotori di una nuova proposta [...]: dire [...] che la Mandria potrebbe collegare il Chivassese con l'Eporediese e, siccome la Stramandriano [...] ha già degli anelli che arrivano fino al Castello di Mazzé, volevano proporre un Patto di Collaborazione per la realizzazione di piste ciclabili che creassero questa sorta di collegamento [...]. È nato un tavolo di lavoro con la Città Metropolitana (che) ha trovato interesse in questo percorso e [...] si è fatta promotrice [...] per questo interesse di voler collegare la zona"* (Intervista PA4).

*"L'idea è [...] molto presente, soprattutto nella Pro Mandria [...]. C'è già questa loro esperienza di essere al centro di questa rete, mi sembra che abbiano la passione e la volontà [...]; senz'altro è una partita da non lasciare cadere"* (Intervista PA4).

Come racconta uno degli intervistati, socio dell'associazione: *"È un progetto nato con "Stramandriano", quando ci siamo fermati per il Covid [...]. Abbiamo presentato il progetto alla Città Metropolitana con i Comuni e (questi tracciati) sono entrati a far parte della Sentieristica, della Rete Escursionistica Metropolitana"* (Intervista P1). Un iter progettuale e burocratico lungo e complesso che, ad oggi, vede il coinvolgimento diretto di sei amministrazioni comunali, Chivasso, Mazzé, Ronchi Canavese, Verolengo, Torrazza Piemonte e Saluggia, dell'Associazione Pro Mandria, e della Città Metropolitana di Torino. Un lavoro che ha sortito i primi piccoli risultati, come ricorda uno stakeholder: *"A Mandria è stata fatta la Conferenza Stampa il martedì prima della "Stramandriano" [...]. C'è stata una "Conferenza di Pianificazione", un progetto sperimentale di Città Metropolitana, in cui [...] si è ragionato sulle strade già esistenti, parlando di sentieristica. Infatti, noi cerchiamo di valorizzare, per allontanarci dalle strade asfaltate, dalle provinciali, con la Sentieristica, i sentieri*

*locali, le strade battute, per offrire [...] un'alternativa [...] alla via principale"* (Intervista P1). Un lavoro lungo, come ricordano gli intervistati, in quanto cominciato con la Pandemia nel 2020, quando non è stato possibile organizzare la manifestazione annuale della Stramandriano. Una progettualità che ha visto dapprima il coinvolgimento dell'ente comunale chivassese e che, poi, data l'entità territoriale del progetto, si è interfacciata con la Città Metropolitana di Torino per poter inserire il progetto all'interno della Sentieristica Regionale. Come riporta uno degli stakeholder, direttamente coinvolto nella vicenda: *"Abbiamo iniziato con la Conferenza Stampa, ma è un percorso molto lungo [...]. Con la loro Conferenza siamo arrivati alle pubblicazioni, poi, dovrà passare tutto in Regione, dove dovranno accatastare la Sentieristica. Una volta accatastata, i vari comuni [...] e le associazioni potranno iniziare a godere del finanziamento e [...] a lavorare sulla rete, materialmente, piantando paline segnaletiche, segnalando percorsi"* (Intervista P1).

Un progetto complesso, ancora alla fase definitiva, che sicuramente, grazie all'impegno della Pro Mandria e degli enti pubblici coinvolti, porterà a un importante rilancio turistico di questo contesto territoriale. Come si ricorda, una progettualità importante, che, però, deve essere accompagnata da una forte campagna di comunicazione e di informazione al pubblico, in modo che questi percorsi vengano sfruttati al pieno delle loro potenzialità (Intervista P1). Citando uno degli attori coinvolti: *"Dovrebbe essere naturale che le persone vadano in questo territorio. Il lavoro è stato fatto per tentare di fornire una segnaletica a queste persone [...], pubblicizzare [...], perché l'obiettivo sarà quello di far riconoscere i Sentieri"* (Intervista P1).

Una vocazione ricettiva volta alla mobilità dolce con una grande potenzialità, quindi, in cui già ci sono degli sviluppi di progettualità a carattere ricettivo, che guardano al "turismo lento", concretizzabili nell'iter intrapreso per il tracciamento dei percorsi da inserire all'interno della Sentieristica Regionale. Un progetto che darà nuovo lustro alla tenuta settecentesca: *"Il fatto di passare per Mandria dovrebbe essere incentivato [...] perché già si fa mobilità lenta. Se cammini o vai in bicicletta dovresti avere più*



**Figura 4.2.10.5** - Scatto alla partenza della Stramandriano del 18/06/2023. Fonte dell'immagine: [www.stramandriano.com](http://www.stramandriano.com) (2023).

piacere a passare qui in mezzo piuttosto che su una provinciale attaccati ai camion" (Intervista P1).

Si tratta, dunque, di una progettualità complessa, a cui la Mandria è naturalmente vocata, con la quale si andranno ad avere due ulteriori benefici per l'intero contesto territoriale e per la comunità: in primo luogo, l'inserimento di questo progetto nel territorio permette una connessione con la rete del "Gal" del Nord Canavese. Come sottolinea uno degli intervistati, si tratta dello sviluppo delle piste ciclabili dell'apparato montano canavese, che coinvolge la Val Chiusa, le Valli di Locana e che, attualmente prosegue fino al Comune di San Giorgio: "Quindi, manca pochissimo alla connessione con il nostro territorio [...]. È già nelle cose, si tratta solo di metterlo in evidenza, di farlo rientrare in un percorso più ampio, turistico, per valorizzare il territorio" (Intervista PA2).

Una progettualità, quella del "Circuito Mandria di Chivasso", che mira alla valorizzazione delle aree tutelate del contesto territoriale: spazi immersi nella natura canavesana, che costeggiano la Dora, aree boscate... Una connessione con un territorio da est a ovest, con la Mandria al centro, in quanto, come ricorda uno degli intervistati: "L'intenzione della Conferenza sarà [...] anche andare ad abbracciare la parte verso Montanaro e risalire l'Orco, per avere dei percorsi che vanno da nord a sud" (Intervista P1).

In secondo luogo, ulteriore beneficio portato alla luce dagli stakeholders è l'intervento a larga scala sul territorio, che mira a migliorare le condizioni dei percorsi ciclo-pedonali esistenti, come, ad esempio, la pista ciclabile che mette in collegamento il capoluogo chivassese con la frazione Mandria (Intervista PA2).

## IL CIRCUITO VEN.TO

Dalle parole degli intervistati, inoltre, è emerso come di rilevante importanza per il contesto territoriale il circuito della Ven.To., itinerario ciclo-pedonale ad ampia scala che si pone l'obiettivo di collegare Torino con Venezia; un progetto, secondo gli attori coinvolti, "a lungo termine, che potrebbe avere delle potenzialità" (Intervista P3).

Interessante notare quanto emerso dalle interviste: in diversi colloqui avuti con gli attori coinvolti, in occasione della trattazione circa il punto, sono molti gli stakeholders interpellati che hanno ammesso di non conoscere a pieno questo progetto che coinvolge direttamente il nostro territorio, in particolare il Comune di Chivasso. Chiare le parole di uno degli intervistati: "Io trovo la Ven.To una grande potenzialità. Mi allietta molto, mi piace molto l'idea, anche se non conosco bene il percorso" (Intervista A1).

Una progettualità, dunque, con una grande potenzialità per l'intero contesto territoriale, ma, ad oggi, non sufficientemente pubblicizzata nel nostro territorio. Certo è che è già presente un sito internet istituzionale della Ven.To, che raccoglie e racconta le varie fasi progettuali e si rileva, ad oggi, la segnalazione del percorso sul motore di ricerca di Google Maps. Una campagna comunicativa virtuale, dunque, a cui manca una concretizzazione presso le comunità che attraversa, primi potenziali fruitori di questi percorsi.

diverse tipologie di utenze, provenienti da contesti territoriali allargati: "Ci sono già delle persone

che partono da Torino e vanno a Venezia in bici, anche se la Ven.To non è ancora finita [...]. Penso che questo, sicuramente, sarà un ottimo progetto" (Intervista A7).

Una progettualità importante, quella della Ven.To, che seppur, ad oggi, non risulta essere sufficientemente pubblicizzata, ha un grande potenziale per l'intero territorio, che potrebbe, anche, coinvolgere il futuro della Mandria di Chivasso, in quanto attrattiva del contesto. Prosegue l'intervistato: "Questo è un luogo che avrà un suo perché in tutto questo [...]. Personalmente glielo auguro, anche perché, adesso, è un peccato vederla così" (Intervista A7).

Nel corso dei ragionamenti circa il tema del circuito Ven.To, è emerso come la progettualità del percorso sia già ad uno stato avanzato. Chiarificatore, a questo proposito, è l'intervento di un amministratore locale che sottolinea: "Il primo progetto pilota che verrà realizzato è quello che collegherà la Città di Chivasso a Trino, nel Vercellese [...]. Nelle prossime settimane è stata convocata la Conferenza dei Servizi, per definire il tracciato definitivo, terminata la quale si arriverà alle fasi di gara" (Intervista PA1).

Un progetto forte per lo sviluppo della ricettività turistica del contesto territoriale che, seppure ad oggi ancora poco sentito dalla popolazione, si presenta con una grandissima potenzialità, da sviluppare.



**Figura 4.2.10.6** - Un tratto del circuito Ven.To. lungo le sponde del Po nel Comune di Chivasso. Fotografia dell'autrice del 06/07/2023.

Nel proseguire la campagna di interviste, sono diversi gli stakeholders che hanno evidenziato la grande potenzialità delle Vie Francigene, sia relativamente al tracciato “tradizionale”, sia in relazione alla Via di Sigerico, denominata la Via Romea Canavesana.

Come testimonia uno degli intervistati: “La Via Francigena ha delle potenzialità enormi, perché ormai è conosciuta anche all'estero” (Intervista P3).

Aggiunge, poi, un altro stakeholder come, nella realtà, i cammini delle vie Francigene siano già organizzati in modo da avere un sistema di accoglienza per i pellegrini, ma come questi, nell'ottica di un lavoro di collegamento tra i percorsi meridionali e quelli settentrionali (attraversando, dunque, la Mandria) necessitano di un intervento puntuale di potenziamento (Intervista P2).

Rilevano, inoltre, gli attori coinvolti nella campagna di interviste, come “ci sono diverse iniziative [...], diverse associazioni che si organizzano intorno alla Via Francigena, che organizzano il “movimento lento” [...]. Queste possibilità sono le migliori cose che si possono fare, perché il tema di adesso è quello dell'ambiente, del paesaggio, della tutela dell'ambiente [...]. Beneficiare di questi territori, di questi paesaggi, è la cosa migliore che si possa fare per rispettare questo luogo e per viverlo al meglio” (Intervista A6). In quest'ottica si sottolinea il lavoro portato

**Figura 4.2.10.7** - La strada di accesso meridionale alla piazza della Mandria. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.



avanti dall'Associazione Via Romea Canavesana, la quale aveva, in tempi passati, intessuto dei ragionamenti per la proposizione di percorsi che andassero a collegare la Via Francigena proveniente dalla Val di Susa con la Via di Sigerico. A questo proposito, dichiara uno stakeholder: “A un collegamento tra i due percorsi, ovvero la Via Francigena e la Via Romea Canavesana, avevamo già pensato anni fa. Poi, purtroppo, l'associazione è entrata in crisi e non avevamo proseguito con il progetto. Avevamo pensato di collegare alla Via Francigena che arriva dalla Val di Susa, la Via del Monaco Sigerico” (Intervista A9). Una progettualità interrotta per cause interne all'associazione, ma che vedeva, proprio, come punto centrale e nevralgico la tenuta della Mandria, collocata nel cuore del collegamento tra questi due percorsi. Un percorso, quello proposto dalla Via Romea Canavesana, che aveva, inoltre l'obiettivo di valorizzare alcuni punti del patrimonio di Mazzé, come, ad esempio le Aurifondine, le miniere d'oro preistoriche collocate lungo la Dora Baltea (Intervista A10).

Come testimonia un altro intervistato, direttamente coinvolto nella gestione dell'associazione della Via Romea Canavesana: “Noi abbiamo un percorso che da Tronzano arriva a Santhià e si ricollega alla Via di Sigerico. Sarebbe stato bello anche agganciare la Via di Susa [...]. In questo modo avremmo un po' di completezza. Staremmo nel mezzo e avremmo un po' la possibilità di dialogare con entrambi” (Intervista A10). Di nuovo, una grande possibilità di rilancio turistico per il territorio, da potenziare e valorizzare al meglio, in cui la Mandria di Chivasso, trovandosi nel mezzo, potrebbe rappresentare un punto nevralgico.

Un processo, come ricordato da un intervistato che “permetterebbe di rivalorizzare questi percorsi [...] per il “turismo lento”, per la Via Francigena e la Via Romea” (Intervista A11). Un tracciato, inoltre, che grazie alla presenza del “Sentiero delle Pietre Bianche”, a nord rispetto al Comune di Mazzé, permetterebbe di avere un allaccio con la Collina Morenica, aprendosi verso l'Eporediese e il Canavese Occidentale (Intervista A11).

La domanda proposta agli stakeholders circa il tema dell'eco-turismo mira alla comprensione della possibilità di inserire, presso la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso, una **struttura ricettiva in grado di poter accogliere, anche, turisti e fruitori della “mobilità dolce”**.

A detta degli intervistati una funzione fondamentale da insediare presso la tenuta sabauda, in quanto rappresenta un punto di connessione per il territorio ad ampia scala.

A questo proposito, gli intervistati ritengono che sia una **vocazione naturale del luogo**, lo sviluppo di una struttura ricettiva, che permetterebbe di “incrociare il turismo religioso con il turismo slow di chi va a piedi o in bicicletta” (Intervista PA1). Una vocazione funzionale forte la quale però, ad oggi, rileva una scarsità di punti di sosta sul territorio per poter accogliere i fruitori di questo tipo di turismo (Intervista A2). Sottolinea un intervistato come sul territorio, ad esempio, parlando delle Vie Francigene, manchi sul territorio una casa di assistenza per i pellegrini: “Se ne trovano una ad Ivrea e una a Santhià [...]. Sarebbe un'ottima cosa (insediare presso la tenuta un punto tappa), perché comunque la tratta Ivrea-Santhià non credo che si riesca a percorrerla in un solo giorno. Ivrea e Santhià rappresentano i due punti che aveva indicato in Monaco Sigerico, che aveva originariamente tracciato questa Via (la Via Romea Canavesana). Ma oggi non è semplice per una persona normale [...] percorrere tutta la tratta” (Intervista A9).

Come rilevato nel corso delle interviste: “É un biglietto da visita eccezionale potersi fermare alla Mandria” (Intervista PA5). Una potenzialità applicabile per lo sviluppo turistico non solo di Chivasso, ma dell'intero contesto territoriale. Prosegue lo stakeholder: “Per me la Mandria è fondamentale oltretutto, perché ti permette di arrivare facilmente a Mazzé [...]: venendo su a Mazzé si passa da quello che noi chiamiamo il “Giarat” [...], un'area pic-nic [...]. Oltretutto, il potenziamento della Mandria genera, in senso positivo [...], delle onde d'urto positive [...], perché si cresce tutti insieme” (Intervista PA5).

Una vocazione funzionale, lo sviluppo di una struttura ricettiva, che va a rispondere a due esigenze: in primo luogo, andrebbe a risolvere una situazione di profondo degrado che si rileva attualmente nella porzione pubblica della tenuta, mentre, contemporaneamente, andrebbe a riconnettere un territorio oggi in cerca di uno sviluppo turistico. A questo proposito, rileva uno degli intervistati: “C'è veramente tanto da poter sfruttare come turismo in questo territorio e la Mandria potrebbe diventare un'attrattiva importante. Mancano le strutture ricettive e potrebbe essere interessante [...] dedicare la zona sotto sfruttata a questo, soprattutto perché, ora [...] c'è poco in questo territorio rispetto a quello che potrebbe essere utile avere per un ipotetico afflusso di turisti” (Intervista A11).

È necessario, quindi, **investire in progettualità, per poter recuperare alcuni spazi della porzione pubblica della tenuta settecentesca tramite la realizzazione di camere e servizi per i turisti che vogliono esplorare il Canavese, per i pellegrini che percorrono i tracciati delle Vie Francigene, e per i fruitori della “mobilità dolce” che si apprestano a sfruttare il percorso della Ven.To.** Spazi, quelli



**Figura 4.2.10.8** - La Mandria di Chivasso, biglietto da visita per il contesto canavesano. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

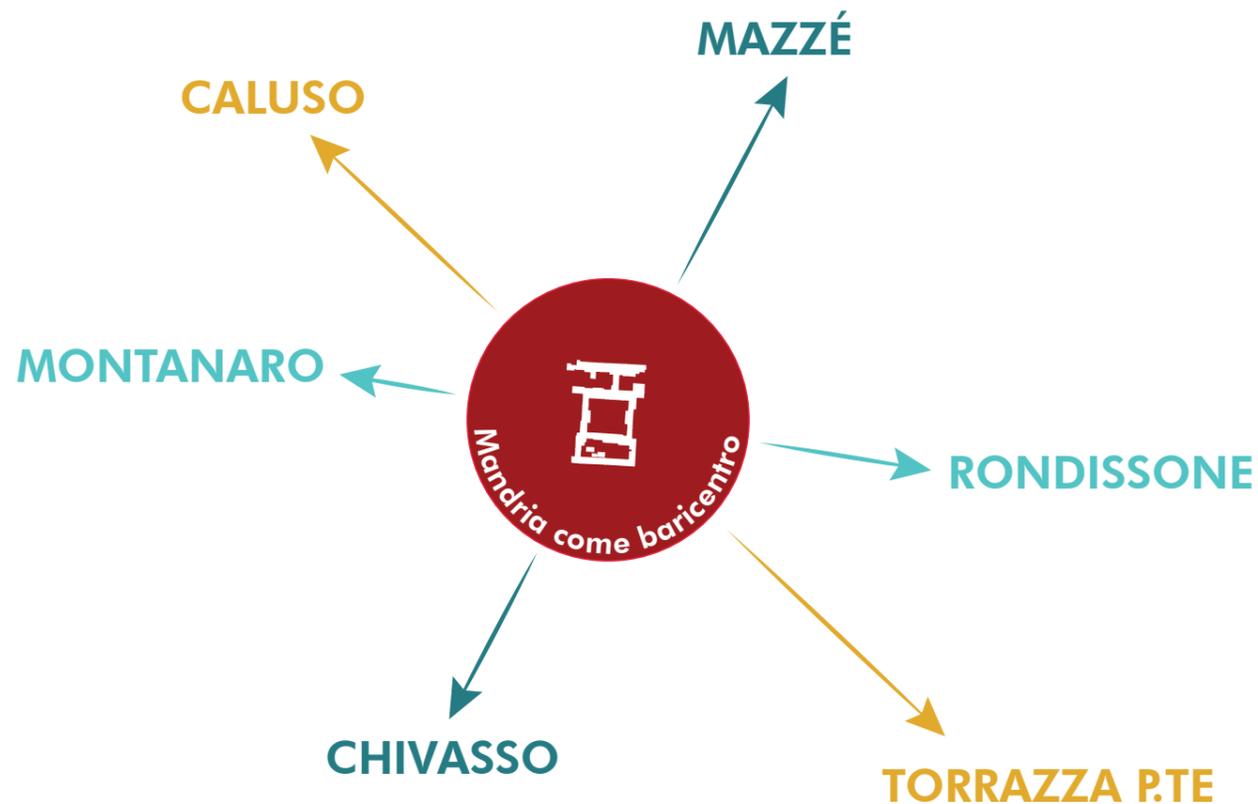
della Mandria ritenuti idonei per questo tipo di funzione: *“Sarebbe ideale sviluppare questi spazi proprio [...] nel Padiglione di Levante [...]. Ci sono già le stanze, che erano [...] gli appartamenti di chi lavorava lì nel Settecento e che oggi sono da recuperare”* (Intervista A7).

Uno sviluppo di progettualità che oltre a spazi per la sosta notturna dei turisti, dovrebbe implicare servizi quali punti di riparazione biciclette (Intervista A6), luoghi dove documentarsi sulle tappe e sulle attrattive da visitare... Spazi per la ricettività turistica, che si devono accompagnare allo sviluppo della vocazione culturale, per aggiungere significato al luogo. Come rileva un intervistato, oltre allo sviluppo della funzione ricettiva, si rende necessaria la realizzazione di *“una sala mostre, una sala dove anche gli ospiti lasciano e portano qualcosa, un laboratorio...”* (Intervista PA4). Una funzione, quella dell’attrattiva turistica che andrebbe a potenziare le attività economiche già esistenti presso la tenuta: *“C’è già un ristorante alla Mandria, che sicuramente potrebbe beneficiare di questa situazione, essendo che rappresenta l’unico punto commerciale nell’arco di chilometri”* (Intervista A6).

Una vocazione funzionale in grado di sfruttare la potenzialità dell’eco-turismo. Sottolinea un intervistato: *“Io sono a favore del traffico lento, se fatto bene, perché fare a piedi questi percorsi permette di vivere il territorio”* (Intervista A5).

Un polo attrattivo, quello da sviluppare presso la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso, dove unire la funzione ricettiva a quella culturale (Intervista A5), che si propone come un punto di riferimento per l’intero contesto canavesano.

Una progettualità da sviluppare che ben si sposa con la rete promossa dall’Associazione Pro Mandria in collaborazione con gli enti comunali e la Città Metropolitana. Una progettualità ad ampia scala, denominata **“Rete Mandria di Chivasso”**, perché, come rilevato da uno stakeholder: *“È il baricentro, un po’ di questi comuni e, quindi, è il concetto [...] sul quale siamo convinti che ci sia da lavorare [...], proprio perché, geograficamente, la Mandria è baricentrica tra i comuni di Rondissone e Montanaro, tra Chivasso e Mazzé, tra Torrazza e Caluso; facendo questi itinerari, per forza di cose, bisogna passarci”* (Intervista P1).



**Figura 4.2.10.9** - Un primo tracciamento dei sentieri autonomi nei dintorni della Mandria, effettuato nel 2020. Fotografia dell'autrice del 01/10/2022.

Uno spunto nato dal primo tracciamento dei percorsi, sviluppato nel 2020 in occasione della Stramandriamo, dove anche senza manifestazione si proponeva ai fruitori di percorrere questi itinerari, che oggi si sta rivelando una forte potenzialità per il territorio. Una vocazione funzionale forte, in cui, però, è necessario lo sviluppo di una struttura ricettiva. Una funzione da sviluppare, data, proprio dalla collocazione sul territorio della tenuta: *“Già i Savoia, all’epoca, ci hanno fatto quattro strade [...], una croce che passa in mezzo alla piazza, quindi, vuol dire che evidentemente la Mandria si trova in mezzo ad altre cose”* (Intervista P1).

Una progettualità, quella di una struttura ricettiva, capace di aprirsi a tutto il contesto canavesano, e che porterebbe a una progettualità territoriale complessa. Chiara, a questo proposito, la testimonianza di uno degli intervistati: *“Questo territorio è costellato di questo tipo di percorsi [...]”. Serve un progetto territoriale ampio: alla Mandria posso trovare delle biciclette a pedalata assistita con cui andare fino ad Agliè, ma lì, poi, devo trovare una colonnina di ricarica [...]”. Questa (La Mandria) deve essere la hall: deve esserci un servizio completo, che mi permette di comprare*

*del vino tipico, di fare la visita in vigna, di poter partire alla scoperta del Canavese, anche fruendo dei percorsi per la mobilità dolce”* (Intervista PA6).

Una strada lunga di progettualità che, come sottolinea uno stakeholder, richiede degli interventi importanti nel potenziamento dell’infrastruttura pedonale, oggi non sufficiente per un pieno sviluppo di tale vocazione funzionale (Intervista P2). *“Un lavoro del genere potrebbe funzionare, è una delle potenzialità [...]. Credo che Mandria possa diventare una sorta di snodo [...]. Il problema [...] è che manca un’infrastruttura pedonale forte, sarebbe il cuore di certi collegamenti”*.

Un lavoro appena incominciato, a piccoli passi, che ha condotto, ad oggi, al tracciamento della sentieristica di Stramandriamo (Intervista PA1). Un intervento importante per lo sviluppo territoriale che richiede, però, ancora forti investimenti in progettualità.



**Figura 4.2.10.10** - La Mandria di Chivasso, nuova tappa per l'ecoturismo in Canavese. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

Gli stakeholders, nell'approfondimento del tema circa lo sviluppo di una struttura ricettiva per accogliere i fruitori di diversi tipi di turismo, sottolineano come sia importante la presenza delle tre sfere della governance della gestione. Dagli interventi raccolti, in primo luogo, è importante che la proprietà del bene in cui andrà ad insediarsi la nuova funzione, rimanga pubblica (Intervista A1). Inoltre, è fondamentale l'intervento dei privati e del terzo settore nella gestione dello spazio. A questo proposito, chiaro è l'intervento di un intervistato: *"Potrebbe essere valorizzata dandola [...] in gestione ad un'associazione o a una cooperativa, come si usa generalmente nel pubblico [...]".* Gli abitanti stessi della frazione Mandria potrebbero prendersi carico della gestione" (Intervista A1).

Una sinergia tra gli enti, inoltre, che porterebbe dei benefici all'intero circuito economico della Mandria. Come rilevato, infatti, la realizzazione di una struttura ricettiva, che sappia attrarre un gran numero di fruitori, potrebbe essere un beneficio per le attività presenti nel luogo, come ad esempio il bar-trattoria. Inoltre, potrebbe dare un nuovo slancio all'economia del contesto, permettendo l'insediamento di nuove attività economiche per la promozione dell'artigianato locale. Chiare, a questo proposito, le parole di uno degli intervistati: *"Potrebbe fare per Chivasso la differenza, perché sono cose che spostano del lavoro sul territorio. Potrebbe esserci un produttore che si mette a fare biologico di fianco, una rete di questo genere, però è un buon luogo dal punto di vista della relazione con gli altri"* (Intervista A7).

Una progettualità, come rilevano gli stakeholders, che per funzionare richiede di un importante investimento in comunicazione. In primo luogo, una divulgazione di quello che il contesto canavesano è e rappresenta: *"Questo è un territorio che prima aveva una grande vocazione agricola ed era visto positivamente sotto l'aspetto produttivo. Successivamente, ha assunto una grande potenzialità sotto l'aspetto industriale"* (Intervista A3). Vocazioni produttive ormai deboli nel circuito canavesano, che si sta aprendo, oggi, verso il potenziamento delle attrattive turistiche. Un terreno fertile da scoprire e da valorizzare, per il quale è necessario saper promuovere e valorizzare l'assetto culturale, paesaggistico e storico, entro cui ricade anche la Mandria. In secondo luogo, secondo i partecipanti alla campagna di interviste, è necessario **intraprendere una comunicazione mirata, che permetta alla comunità del contesto allargato di scoprire che cosa la Mandria rappresenta e in che direzione possono svilupparsi le future progettualità.** Citando le parole di un intervistato: *"Per farle sedimentare (le conoscenze) in mezzo alla gente, ci vanno dei messaggi costanti, non basta uno spot ogni tanto, ma ci vuole un serio lavoro di comunicazione. La comunicazione è fondamentale"* (Intervista A2). Una comunicazione che guarda anche alla futura progettualità: *"Bisogna divulgare il progetto e il tutto deve essere sempre inserito in modo olistico. C'è una responsabilità sia del privato sia del pubblico nel fare un progetto che sia credibile e interconnesso"* (Intervista PA3).

## ALCUNI ESEMPI

Le riflessioni sul tema dell'eco-turismo e della "mobilità dolce" hanno condotto gli stakeholders interpellati all'individuazione di alcuni esempi a cui fare riferimento nello sviluppo di progettualità. In prima istanza, è emerso come il circuito dello "slow land" rappresenti una realtà in diversi contesti nazionali, come ad esempio le vie Francigene del centro Italia, in particolare in Umbria e in Toscana, che permettono di esplorare un paesaggio naturale incontaminato (Intervista PA3).

Altro esempio italiano a cui fare riferimento è il circuito piemontese che si sviluppa intorno al Lago di Viverone, tra Canavese e Biellese, a una quarantina di chilometri dalla Mandria di

Chivasso, in cui esiste una rete di collaborazione tra diversi enti comunali per lo sviluppo di strutture deputate allo "slow land" (Intervista A6).

Esempi, inoltre, quelli portati dagli intervistati che guardano al panorama internazionale andando ad individuare due importanti realtà per il "turismo lento": il Cammino di Santiago, in Spagna, e le "Vie dell'Acqua della Loira", in Germania.

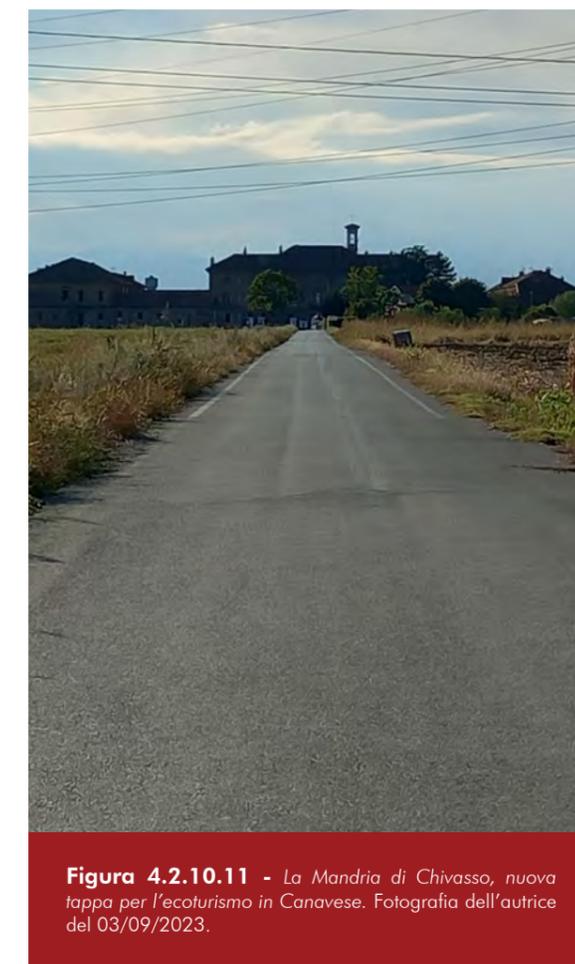
Percorsi importanti a livello internazionale, in grado di accogliere annualmente milioni di fruitori. Una potenzialità certamente diversa in termini numerici quella canavesana, ma come rilevano gli intervistati, ancora da esplorare (Intervista A7).

## PUNTI DI FORZA E BENEFICI PER IL TERRITORIO

Nel corso della trattazione del tema, inoltre, è emerso come lo sviluppo di una struttura ricettiva possa portare a diversi benefici per l'intero territorio. Sicuramente, quello che chiaramente viene portato alla luce dagli intervistati è lo sviluppo di una sinergia e di una collaborazione tra le diverse realtà locali, anche amministrative, che dialogando, possono portare a delle condizioni di crescita per l'intero contesto (Intervista A5). *"Se dialogano i tre comuni si può sviluppare, perché si fa sinergia, c'è un potere contrattuale più forte e un peso maggiore in ambito regionale [...]".* Si potrebbe anche coinvolgere il Comune di Caluso, in cui stanno sviluppando tantissimo l'aspetto turistico" (Intervista A5).

## POTENZIAMENTO DELL'ECONOMIA LOCALE

Secondo gli stakeholders, primo grande beneficio, che potrebbe portare sul territorio lo sviluppo di una struttura ricettiva, è da ricercare nella sfera economica. Il potenziamento del turismo lento su questo territorio, tramite il rafforzamento dei percorsi già esistenti, sarebbe un grande slancio per l'intero contesto: *"Aprirebbero Bed & Breakfast,*



**Figura 4.2.10.11** - La Mandria di Chivasso, nuova tappa per l'ecoturismo in Canavese. Fotografia dell'autrice del 03/09/2023.

strutture ricettive, ristorative, attrarrebbe gente [...]. Ci sarebbe uno sviluppo economico diretto” (Intervista A5).

Un beneficio, anche in questo caso, che si inizierebbe a respirare per step, partendo dalle piccole cose, come ad esempio, come rileva un intervistato, offrire dei servizi di noleggio e riparo biciclette per i fruitori di questo tipo di turismo (Intervista PA3).

### RIQUALIFICA AMBIENTALE E DEGLI SPAZI

Un progetto, quello dello sviluppo della tenuta della Mandria come una struttura ricettiva, che porterebbe a un miglioramento della qualità dei luoghi. Come riporta un intervistato: “penso che aprire un punto turistico possa andare a beneficio anche degli abitanti [...]. Portare i turisti in questo luogo, significa che anche tu vivrai in mezzo al bello” (Intervista P4).

Uno “sviluppo del bello”, che si traduce, da un lato, in un’importante progettualità di riqualifica ambientale, per l’inverdimento e l’imboschimento di spazi oggi non utilizzati (Intervista P4) e dall’altro, nel recupero architettonico di edifici oggi abbandonati. Cita a questo proposito uno degli stakeholders: “a fianco della manica sud est, c’è una villa che è in stato di abbandono [...]. Nell’ottica di rifunzionalizzazione, si potrebbe recuperare anche quello spazio abitabile, si potrebbe utilizzare anche quello come ostello” (Intervista A4).

Una vocazione funzionale forte del territorio, con la possibilità di una progettualità concreta che: “sicuramente permetterebbe di vivere il territorio in maniera differente. Se, poi, si inserisce un punto tappa, sicuramente, nascono anche delle occasioni di incontro, di aggregazione culturale” (Intervista A8).

L’ultima domanda ha come oggetto il panorama del terzo settore e mira alla comprensione della possibilità circa la realizzazione di una rete di associazioni per la gestione di alcuni spazi della tenuta della Mandria. Si è portata alla conoscenza degli intervistati la grande mole di associazioni presenti nel contesto territoriale analizzato; a titolo esemplificativo, il solo Comune di Chivasso, dotato del cosiddetto “Albo delle Associazioni”, conta 218 associazioni attive sul territorio, divise in diverse categorie.

Diversi spunti di riflessione sono emersi dai ragionamenti intessuti dagli intervistati: sicuramente una strada complessa da intraprendere, il coinvolgimento del panorama associativo nella gestione di alcuni ambienti, ma che risponderebbe a un’esigenza del territorio, la mancanza di spazi da dedicare al terzo settore. Sicuramente funzioni di carattere culturale da

far gestire alle associazioni, in linea con la vocazione naturale del patrimonio storico: una gestione da effettuare in sinergia tra i diversi enti coinvolti e che potrebbe contribuire a una nuova vitalità della frazione. Come testimoniato dagli intervistati, oltre a destinare alcuni spazi per le attività del panorama associativo, la strada da percorrere dovrebbe concentrarsi sulla redazione di un calendario condiviso tra i diversi enti del terzo settore, in modo da proporre, durante il corso di tutto l’anno, eventi culturali che possano attrarre nuovi fruitori alla Mandria: esposizioni fotografiche, mostre, convegni, spettacoli teatrali...

Una vocazione, quella espositiva e culturale, già scandagliata nel corso degli anni, che ha avuto un notevole successo. A questo proposito, si riporta stralcio dell’intervista a uno stakeholder direttamente coinvolto nell’organizzazione: “Abbiamo fatte tre (esposizioni). La prima era stata [...] “Una frazione di tempo”, che riguardava la popolazione. Abbiamo chiesto agli abitanti [...] materiale fotografico, dei loro ricordi [...] legati al territorio: foto delle persone in piazza, foto delle persone a casa propria, foto delle persone in eventi che riguardavano la Mandria. Abbiamo raccolto questo materiale e gli abbiamo dato un senso [...] e l’abbiamo esposta in occasione della Festa Patronale. **Tutte e tre le mostre sono state fatte nel cortile privato** ed è stato molto bello, perché [...] l’ambiente si prestava molto. [...] Nella seconda (esposizione) abbiamo coinvolto sempre gli abitanti, [...] sotto forma di interviste video e abbiamo mandato un video-racconto con i loro ricordi legati al territorio. La terza era sempre accompagnata da un video con ricordi legati al territorio, [...] abbiamo coinvolto persone dall’esterno che partecipassero a una sorta di concorso fotografico [...]. È stata un’esperienza molto bella, che ricordiamo con molto piacere, anche con molto affetto, anche perché questo racconto ha permesso di raccogliere pezzi di vita di persone che non ci sono più” (Intervista P4).



**Figura 4.2.11.1** - Il cortile privato di pertinenza del “Salone degli Stalloni”, oggi usato per eventi all’aperto. Fotografia dell’autrice del 17/10/2021.

Le parole degli intervistati, circa la trattazione del tema, fanno comprendere come destinare alcuni spazi alla gestione delle associazioni sia fondamentale, in quanto *“si presta bene al luogo. Ci sono già state delle manifestazioni di questo tipo [...]: siamo aperti all'arte, alla cultura, al cinema”* (Intervista P4).

Una vocazione funzionale idonea, secondo quanto riportato dagli intervistati, in quanto si tratta di spazi con molte potenzialità sotto questo punto di vista: *“Lo spazio ha molte potenzialità, dà delle possibilità di fare esperienze culturali in rapporto sia all'architettura locale sia alla storia. Ha un significato e un suo fascino”* (Intervista A6). Funzioni importanti, quelle di carattere culturale che permetterebbero di accrescere l'attrattiva della tenuta. Citando le parole di un intervistato: *“Tutti questi elementi sono positivi e potrebbero attrarre persino pubblico e spettatori anche da lontano”* (Intervista A6).



**Figura 4.2.11.2** - La Mandria di Chivasso, luogo naturalmente vocato per ospitare eventi. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate del FAI.

Mandria, come riportato, deve poter diventare il **Polo Culturale della Città di Chivasso**: *“un luogo dove si fanno delle manifestazioni [...] Un'associazione che agisce a Chivasso deve potersi inserire bene in questo discorso. Se a Chivasso si facessero cinque manifestazioni di carattere culturale, una la dovrebbero fare alla Mandria”* (Intervista A5).

Fondamentale, in questo caso, è il **ruolo delle associazioni**, le quali devono poter trovare, all'interno della tenuta, i propri spazi: una risposta a un bisogno concreto degli enti del terzo settore cittadino e del contesto, in quanto, come chiaramente denunciato dagli intervistati, ad oggi, sono poche le associazioni sul territorio che hanno una sede propria a disposizione. Spazi, dunque, che riqualificati, possono accogliere diverse realtà associative, che possono contribuire con la loro attività, ad accrescere la vitalità e la ricettività del luogo (Intervista A4).

In quest'ottica, la Mandria di Chivasso diventerebbe un punto di aggregazione di diverse realtà sul territorio, che costruendo una rete concreta di collaborazione, possono proporre attività in grado di attrarre fruitori esterni: *“quello che a noi a Chivasso manca è creare qualcosa che permetta alla gente di venire da fuori”* (Intervista A2).

La presenza di associazioni che si impegnano per la promozione del territorio chivassese e canavesano, inoltre, risponderebbe ad un'altra vocazione del luogo, come ricordato dagli intervistati: *“È un territorio che potrebbe avere la sua vocazione naturale per riunire tradizioni chivassesi, mazzadiesi e rondissonesi”* (Intervista PA1).

A questo proposito, gli stakeholders individuano alcuni esempi a cui fare riferimento nello sviluppo di progettualità. Nello specifico viene citato il festival musicale di Bergolo, in provincia di Cuneo, o il “Jazz Festival” di Quincinetto, eventi culturali e musicali in grado di attrarre nel contesto territoriale, annualmente, un gran numero di fruitori.

Criterio fondamentale per uno sviluppo di progettualità che coinvolga il panorama associativo, è la **realizzazione di una rete di collaborazione con e tra i diversi enti del terzo settore**, in quanto, come rilevato dagli intervistati: *“la collaborazione tra le associazioni la ritengo essenziale”* (Intervista A2).

Chiaro, nelle parole degli stakeholders, è l'obiettivo di fondo che porta a un lavoro sinergico tra i diversi attori coinvolti: *“Il fine delle associazioni deve essere quello di portare avanti delle attività che guardino alla promozione della Mandria. Deve diventare una risorsa [...]: questo territorio deve essere un'attrattiva che porti persone sul Canavese”* (Intervista PA6).

**Una gestione**, quella da parte degli enti del terzo settore, **che mira ad una sinergia completa con le tre sfere della governance, in particolare con le amministrazioni locali**.

Criterio fondamentale a detta degli intervistati, che sottolineano il bisogno di una maggiore sinergia tra i diversi attori della sfera sociale: *“Ci vorrebbe molta [...] più rete tra le varie associazioni [...], gli enti pubblici e gli enti privati. È una situazione [...] difficile per quanto riguarda le strutture private, perché hanno già molta difficoltà a reperire investimenti. Però, in una forma astratta, ideale, sarebbe opportuno che ci fosse questa interazione tra tutti questi tre elementi. Secondo me, si può sviluppare una cooperazione”* (Intervista A5).

Chiaro è, negli interventi degli stakeholders interpellati, come la collaborazione e la sinergia tra gli enti del terzo settore sia fondamentale, in quanto, come rilevato: *“Una sola associazione non può far vivere un complesso del genere. Ci vogliono più associazioni, con più eventi diversi, ognuno con il suo calendario, ognuno con un suo evento”* (Intervista P2).

Di estrema importanza, dunque, la presenza delle associazioni, nello sviluppo di progettualità e nella gestione della Mandria, dove **un ruolo di coordinamento deve essere affidato alla Pro Mandria**, associazione già attiva sul territorio, in grado di comprendere le reali difficoltà di sviluppo e le potenzialità dell'organizzazione di eventi presso la tenuta settecentesca (Intervista

PA4). Una rete di associazioni, quella necessaria allo sviluppo della valorizzazione, dove la Pro Mandria deve essere capofila. Dice un intervistato: *“dovrebbe raccogliere un tot di associazioni che, attraverso la loro attività propongano in loco degli eventi, degli appuntamenti periodici”* (Intervista PA4).

Fondamentale, secondo gli intervistati, per la realizzazione di una rete di associazioni che possano portare eventi alla Mandria, è il **coinvolgimento del sistema delle Pro Loco**, già presente e attivo nel territorio. Come testimonia uno degli stakeholder: *“Soprattutto nelle realtà più piccole, è intorno alla Pro Loco che si sviluppa questa funzione essenziale di promozione delle tradizioni culturali, delle tradizioni enogastronomiche [...]. Questo primo nucleo propulsore potrebbe essere una sorta di macro Pro Loco che funga un po' da ente di coordinamento [...] turistico-locale, che possono fare [...] un coordinamento tra le principali manifestazioni [...]”. Le Pro Loco mi paiono i luoghi naturalmente deputati a sviluppare un'attività di sinergia tra loro”* (Intervista PA1).

**Figura 4.2.11.3** - Il gonfalone della Pro Mandria, associazione attiva sul territorio. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate del FAI.



Una sinergia importante tra diverse realtà associative, che rappresenterebbe, nel concreto, un territorio virtuoso, espresso in associazioni che collaborano con l'ente presente nel luogo. Azioni importanti, perché il terzo settore: *“si fa carico tutto insieme di questa voglia di rifunzionalizzare questo luogo”* (Intervista PA2).

Un elemento importante la **collaborazione tra diverse realtà associative**, in quanto, come ricordato dagli intervistati, permette l'applicazione della Legge 117. Una legge, come testimoniato: *“che ha dei principi molto forti, che vedono proprio il terzo settore come [...] struttura fondante del patto di sodalizio tra la Pubblica Amministrazione e la Comunità, disciplinandolo”* (Intervista PA3). Un rapporto fondamentale, che ai sensi dell'articolo 55, come sottolineato dagli intervistati, deve realizzarsi non solo nella fase di gestione, ma anche nella co-progettazione socio-culturale (Intervista PA3). *“Quel patto fondamentale tra Comunità e Pubblica Amministrazione è l'espressione del sodalizio che vede protagoniste le persone che decidono di mettersi insieme per un fine comune, che sono le finalità statutarie dell'associazione [...]. Non c'è più il rapporto gerarchico in cui io sono sopra e tu sotto, ma stiamo insieme e facciamo co-progettazione [...]. In questo modo, rivaluti e stimoli l'associazionismo, perché non è un ruolo di subalterno, ma è un ruolo di co-progettazione”* (Intervista PA3).

Un ruolo attivo delle associazioni, che, però, per funzionare a pieno deve riflettersi nella **collaborazione costante tra e con le diverse amministrazioni locali**, le quali hanno un compito fondamentale: supportare il terzo settore e la comunità nella co-progettazione e nella co-gestione degli spazi. *“Le sole associazioni, purtroppo, da sole non vanno da nessuna parte [...]. Per me la condivisione è fondamentale: da soli non si va da nessuna parte [...], soprattutto in un territorio come il nostro, dove non veniamo aiutati”* (Intervista PA5).

Secondo quanto raccontato dagli intervistati, è un lavoro complesso il coinvolgimento di diverse associazioni e diversi enti territoriali, che potrebbe concretizzarsi, nella pratica, nella realizzazione di un evento unico sui tre comuni, che abbia come riferimento la Mandria o il territorio (Intervista

PA5). Un primo passo importante, per portare la conoscenza della Tenuta settecentesca alla scoperta di comunità comunali diverse, e che si pone, inoltre, l'obiettivo di rafforzare i legami tra terzo settore ed enti comunali, tra diverse associazioni, tra diverse amministrazioni (Intervista PA5).

Secondo gli intervistati, funzionale alla concretizzazione della sinergia tra gli enti si può concretizzare nella realizzazione di un calendario di eventi, gestito dai diversi enti del terzo settore, che possano, durante l'anno, portare numerosi momenti di carattere culturale e comunitario, a integrazione con quanto già svolto dalla Pro Mandria. *“Calendarizzare gli eventi, coinvolgerci reciprocamente [...] è una cosa bellissima, che porta con sé tutti gli aspetti più belli della condivisione, del fare insieme le cose [...]. Ci deve essere un volano per tutti, indistintamente, e bisogna fare degli eventi in qualche modo collegati [...] a una data o a un unico evento che si suddivide nelle varie aree del comune”* (Intervista PA5).

Una calendarizzazione e una sinergia tra associazioni che, necessariamente, deve portare a un costante presidio nella tenuta, che possa accogliere quanti desiderano scoprire il luogo, anche organizzando delle visite guidate: *“Questa è una piccola cosa, però, se una persona arriva, c'è sempre qualcuno che ti possa far fare una visita guidata con un piccolo biglietto. Potrebbe essere gestita per la maggior parte da volontari”* (Intervista A7).

**Figura 4.2.11.4** - La Mandria di Chivasso, luogo naturalmente vocato per ospitare eventi. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate del FAI.



Lavoro complesso, certo, dove ogni associazione deve dimostrare di essere parte integrante della rete, per un reale sviluppo del bene. A questo proposito chiara è la testimonianza di uno degli intervistati: *“Le associazioni potrebbero, davvero, con una buona gestione, con quella che viene chiamata sinergia, fare il bene di questa struttura [...]. È logico che [...] ogni associazione, molto probabilmente, a qualche piccola cosa deve rinunciare, perché se no non si collabora”* (Intervista A1).

## LA DISPONIBILITÀ NELLA GESTIONE

Sono diversi gli enti del terzo settore, nel corso delle interviste, che hanno espresso la propria disponibilità a prendere in gestione alcuni spazi della Mandria per lo sviluppo di attività concernenti le proprie realtà associative.

Condizione fondamentale, prima dell'effettiva gestione, secondo gli stakeholders, però, è la messa in sicurezza degli spazi e la loro riqualificazione da parte del pubblico, attualmente proprietario del bene (Intervista A4).

Citando le parole di uno degli intervistati, che esprimono chiaramente questa volontà: *“Noi saremo pronti a dire “Sì, ci siamo” [...]. Uno spazio che non abbia grandi costi di locazione [...], dove noi anche gratuitamente possiamo proporre di mettere a disposizione quello che abbiamo [...], le nostre capacità di contattare le persone, l'attrezzatura che abbiamo [...]. Il Comune mette a disposizione ciò che ha e tutti [...] senza grandi sforzi otteniamo un risultato che potrebbe dare soddisfazione”* (Intervista A1).

Diverse, secondo gli stakeholders, diverse sono le attività che possono essere ospitate negli spazi della Mandria. Particolarmente concreto, in questo senso, è un intervento di una realtà teatrale presente nel contesto chivassese: *“Noi facciamo teatro, nulla vieta di pensare a una serie di appuntamenti lì [...], redigere un calendario in cui avvengano delle cose [...]. Diventerebbe un luogo vivo: uno potrebbe pensare che tutti i sabati pomeriggio, per esempio, avvengono delle cose [...] oppure il primo sabato del mese avviene sempre una cosa [...]. Crei una tradizione di qualche tipo, in cui avvengono cose diverse, crei*

Una sinergia, concretizzabile nella realizzazione di eventi, nella calendarizzazione di diverse attività, che, però non deve lasciare spazio a tensioni e dispotismi. *“Non ci deve essere la volontà di una di queste associazioni di prevaricare, di dover mettersi in mostra rispetto alle altre [...]. Tutte le associazioni valgono uno e tutte devono essere coinvolte allo stesso modo. Si deve creare una sorta di comitato di associazioni che [...] ragioni su questo tema”* (Intervista A10).

*un'abitudine nelle persone [...]. È un luogo dove, creando una tradizione, cominciando a fare delle cose e avendo una canalizzazione che continua, può crearsi un giro [...]. Si potrebbe creare un volantino che [...] faccia dire alle persone che lì c'è la Mandria, che permetta loro di conoscerla”* (Intervista A7).

Obiettivo comune a tutte le sfere della governance è la promozione della tenuta e del contesto territoriale che, con il coinvolgimento attivo delle associazioni, in questo senso, potrebbe portare a grandi risultati. Una soluzione, la promozione del territorio, già sperimentata nel Comune di Mazzé, che secondo gli stakeholders interpellati sta dando grandi risultati: *“Le associazioni possono fare tanto [...]. Il Comune ci ha delegato tanto come Pro Loco per la promozione del territorio, perché loro fisicamente [...] non riescono [...]. Soprattutto nell'ultimo anno, si stanno appoggiando molto a noi come associazione nell'organizzazione di eventi”* (Intervista A11).

Dalle interviste ai diversi stakeholders, è emerso come l'attrazione di associazioni per la promozione della tenuta e la realizzazione di una rete sinergica di enti del terzo settore, sia un elemento fondamentale per la riqualificazione e la futura gestione della Mandria di Chivasso.

Una vocazione, quella associativa, rappresentativa di una realtà complessa che, intrinsecamente, presenta diversi punti di forza e criticità, da considerare nella fase di progettualità.

### PUNTI DI FORZA

Diversi i punti di forza che si possono sviluppare presso la tenuta settecentesca della Mandria di Chivasso grazie alla presenza e alle attività promosse dagli enti del terzo settore.

In primo luogo, gli stakeholders rilevano come sia importante **lavorare con le associazioni per lo sviluppo di attività da insediare alla Mandria**, in quanto: *“in questa zona siamo davvero fortunati, perché è ricca di realtà associative di vario genere, dalla musica, allo sport, al teatro”* (Intervista A8). Una serie di associazioni pronte a mettersi in campo, per portare nuova vitalità nella tenuta della Mandria. Importante, inoltre, che gli enti del terzo settore siano coinvolti nella progettualità, nella gestione e nell'organizzazione di eventi in maniera capillare, in modo da sviluppare una rifunzionalizzazione sostenibile e funzionale sul lungo periodo.

Grande beneficio rilevato dagli intervistati, causato dalla presenza di associazione nella gestione di alcuni spazi della tenuta, è il **basso costo di gestione di alcuni spazi**, ottenibile grazie al prezioso lavoro svolto dai volontari, ovvero da coloro che vogliono mettersi in campo per la salvaguardia e la promozione del “bene comune”. *“Essendo volontariato si ha [...] un costo irrisorio e, soprattutto per i primi tempi, è importante perché spese troppo grandi frenano molti progetti. Poi, se si aggiunge anche la mancanza di fondi generalizzata si fa presto a bloccare tutte le idee che ci sono senza volontariato”* (Intervista A11).

### PUNTI DI CRITICITÀ

Una realtà complessa quella dell'insediamento di diverse associazioni in un unico luogo che, oltre ad avere un grande potenziale e a portare a molteplici benefici per la ricettività della tenuta, intrinsecamente si scontra con diverse problematiche e punti di criticità:

#### 1 **Poca collaborazione e “campanilismo”**

Rilevano gli intervistati interpellati nel corso della campagna di interviste, come attualmente il panorama associazionistico nel contesto territoriale sia certamente ricco e variegato, ma slegato, in quanto si respira una generale mancanza di collaborazione tra i diversi enti. Chiara, a questo proposito, è la posizione di uno stakeholder: *“Le associazioni del Chivassese rappresentano [...] prevalentemente delle isole [...], hanno la loro base associativa e [...] hanno in mente soprattutto il loro oggetto sociale [...]”. Chiamarle ad operazioni che travalichino questa cosa non è semplicissimo [...]: vuol dire uscire dal proprio obiettivo”* (Intervista A2). Una situazione profondamente radicata nel contesto associativo, ma che se risolta potrebbe portare a delle grandi potenzialità nella progettualità condivisa: si creerebbe la condizione ideale, in cui ognuno può trovare una sua propria specializzazione (Intervista A2). Una condizione di cooperazione ideale quella della cosiddetta “Consulta delle Associazioni”, ma che si rivela essere, nella pratica, una realtà molto difficile da applicare e da fare funzionare: *“È una bella idea, ma non ha mai funzionato da nessuna parte in Italia [...]. C'è sempre [...] qualcuno che vuole fare la voce più grossa di qualcun altro [...]. Si genera gerarchia e [...] la gerarchia diventa totalitarismo”* (Intervista A5). Una situazione complessa, di difficile risoluzione, che potrebbe essere risolta con una maggiore umiltà da parte di ogni singolo ente e con la redazione di uno Statuto condiviso che stabilisca limiti e vincoli ben precisi e che offra le stesse possibilità di azione a tutti gli enti coinvolti.

#### 2 **Poco coinvolgimento dei giovani**

*“Vedo che nella realtà associativa manca la gente giovane. Purtroppo, vedo poco interesse da parte di chi è sotto i trent'anni a partecipare [...]”. Il perché non te lo so dire, ma probabilmente è un limite mentale. Questo porta ad avere associazioni vecchie e troppo legate al campanile, mentre se ci fosse gente giovane, questo legame stretto con il luogo sarebbe superato”* (Intervista A10). Un eccessivo individualismo quello che sottolineano gli intervistati, che vede il progressivo allontanamento dei giovani dalla sfera associativa. Una problematica concreta che tocca tutti gli enti del terzo settore, che, a lungo termine, porta a dei concreti problemi di gestione delle attività associative, in quanto manca la partecipazione dei giovani.

Anche in questo caso, però, **si deve vedere il lavoro della Pro Mandria come di contro-tendenza, in quanto un'associazione in grado di sposare le vecchie tradizioni con le nuove innovazioni** e che vede una collaborazione costante e diretta tra le diverse generazioni coinvolte: un vero lavoro di squadra, da cui prendere esempio.

#### 3 **Delocalizzazione della Mandria**

Sottolinea uno degli intervistati, come, oggi, sia difficile coinvolgere associazioni esterne al contesto. *“Probabilmente, [...] è il fatto proprio fisico che ha un'associazione di Chivasso [...]”. Se si organizza, si preferisce a organizzare a casa propria [...]. Penso che l'abitudine sia di dire che in centro città, se organizzo una manifestazione in via Torino, e metto un banchetto, sicuramente qualcuno passa e si interessa, anche facendo poca pubblicità. Se metto un banchetto a Mandria, al di fuori delle nostre manifestazioni, e faccio poca pubblicità, nessuno verrà a vederlo”* (Intervista P1). Una difficoltà concreta la delocalizzazione della tenuta rispetto al capoluogo cittadino, risolvibile con un investimento importante in pubblicità. Un'esperienza già con dati concreti, in quanto le manifestazioni dell'Associazione Pro Mandria già oggi sono molto frequentate: *“Noi fatichiamo molto, investiamo molto sul web e investiamo molto sulla pubblicità social, perché non lo fai, nessuno sa”* (Intervista P1).

#### 4 **Difficoltà di organizzazione degli eventi**

Uno degli stakeholders rileva come sia difficoltoso tenere in considerazione i diversi aspetti a contorno delle manifestazioni proposte. Criticità nella pratica organizzazione che possono dissuadere le associazioni ad operare in questo contesto. *“Qui devi costruire tutto ogni volta quanto fai un evento. Devi montare il palco, montare i tendoni: questo è un impegno che non tutti sono disposti ad avere perché [...] ci sono altre situazioni per le associazioni, che trovano [...] già tutto predisposto e possono più facilmente andare a organizzare anche con costi minori, con impegno minore”* (Intervista P1). Un impegno che deve interfacciarsi anche con le diverse realtà private nel contesto territoriale della Mandria: *“Quando organizziamo la manifestazione [...] affittiamo i campi ai contadini qui intorno per avere i parcheggi per chi viene dall'estero. Se un'altra associazione, tra tutte le cose che deve organizzare, deve preoccuparsi [...] di sentire il contadino, chiedergli quando va a trinciare, quando e cosa semina, [...] diventa proprio logisticamente complicato se non hai una struttura intorno”* (Intervista P1).

#### 5 **La crisi del mondo del lavoro**

*“Le associazioni possono fornire dei volontari, però c'è anche la crisi dei posti di lavoro [...]”. Possono nascere della conflittualità tra chi è volontario e chi lo fa perché [...] ne dovrebbe avere effettivamente bisogno. Da un punto di vista i volontari andrebbero bene perché non chiedono soldi, ma chi è senza lavoro avrebbe bisogno di una remunerazione. Bisogna trovare anche un equilibrio in tal senso, perché, giustamente, ci sono persone che hanno competenze specifiche sul territorio, che potrebbero fornire un contributo”* (Intervista A3).



# *Parte III*

---

*Progettualità*

# 5

## IL MASTERPLAN

---



# 5.1

## LE VOCAZIONI FUNZIONALI

---





L'analisi delle interviste proposte ai 21 stakeholders ha permesso di individuare diverse funzioni insediabili presso la tenuta della Mandria per la sua valorizzazione e riconnessione con il territorio. Diverse funzioni, come emerso, che afferiscono a due principali vocazioni funzionali: quella ricettiva, aperta dunque al turismo e all'accoglienza di diversi fruitori, e quella culturale, che si pone come obiettivo di dedicare spazi aperti alla cultura, all'espressione artistica in ogni sua forma, all'associazionismo.

Due vocazioni che bene si prestano ad essere ospitate negli ambienti della porzione comunale della tenuta della Mandria Monumentale e che sono volte alla messa in pratica di un obiettivo comune: rivitalizzare una struttura oggi in decadenza tramite azioni e funzioni che possano attrarre fruitori presso tale "bene comune", dandogli una nuova vitalità.



In primo luogo, dalla campagna di interviste effettuata e dalle indagini territoriali condotte, è emerso come il contesto della Mandria di Chivasso abbia una grande vocazione ispirata proprio alla ricettività e all'accoglienza. Una vocazione individuata, senza ombra di dubbio, a partire dal grande lavoro oggi intrapreso dalla Pro Mandria, che tramite la proposizione continua di eventi e di manifestazioni, ha messo in luce la potente capacità attrattiva di questo territorio.

Un'attrattività esplicabile tramite due concetti chiave: uno "spirito del luogo" potente e una peculiare conformazione degli spazi, soprattutto la piazza centrale, in grado di accogliere un potenziale gran numero di fruitori.

Da quanto emerso, infatti, la Mandria Monumentale si pone come un'emergenza per il territorio ed è un naturale punto attrattore per diversi percorsi dedicati alla "mobilità dolce": una vocazione già

insediata alla Mandria, grazie al grande successo della manifestazione "Stramandriamo" e al lavoro di inserimento all'interno della Sentieristica Regionale del progetto "Rete Mandria di Chivasso". Una progettualità importante che si concretizza nel lavoro dell'Associazione, di sei comuni orbitanti sulla rete (Chivasso, Mazzé, Rondissone, Verolengo, Torrazza P.te e Saluggia) e della Città Metropolitana di Torino. Un progetto, come esplicitato nel capitolo 4.10, in cui la tenuta settecentesca della Mandria si pone come un fulcro di rilevanza, come il baricentro naturale.

In quest'ottica, da rilevare è anche un altro fenomeno relativo alla "mobilità lenta", ovvero la presenza nel contesto del Chivassese, di numerosi percorsi pedonali e ciclabili volti all'attrattività turistica, come, ad esempio la Ciclovía Ven.To e le diverse diramazioni della Via Francigena. Un sistema, unito alla "Rete Mandria di Chivasso", con molteplici potenzialità, dove mancano, però, ambienti in grado di accogliere i fruitori del turismo lento. Una problematica, la mancanza di strutture ricettive volte all'accoglienza di questo nuovo tipo di fruizione del territorio, che può essere sopperita trasformando alcuni ambienti della Mandria Monumentale in una funzione ricettiva.

Ma non solo: dalla campagna di interviste, inoltre, è emerso come il contesto territoriale allargato in cui si colloca la Mandria, il Canavese, stia intraprendendo delle azioni volte proprio all'accoglienza turistica. Si è rilevato, infatti, come la promozione del territorio non sia sistematizzata e non sia presente una rete stabile per la valorizzazione del contesto canavesano. Di nuovo, un contesto in cui mancano strutture ricettive. Anche in questo caso una risposta la si può trovare nella Mandria di Chivasso, dove, oltre alla sistemazione di alcuni locali aperti all'ospitalità e all'accoglienza, si può prevedere l'insediamento di un Presidio della Regione Piemonte per la promozione del prodotto canavesano e della valorizzazione turistica di questo territorio. Una valorizzazione che non guarda solo alla ricettività, ma anche alla promozione dell'artigianato e dell'agricoltura locale.

Una vocazione ricettiva, quella intrinseca alla Mandria, che si può esprimere anche tramite la eventi e manifestazioni puntuali, volte alla promozione del commercio e dell'artigianato: funzioni concretizzabili, ad esempio,

nell'installazione del "Mercatino dell'Antiquariato", un elemento tipico del contesto chivassese che oggi sta subendo un periodo profonda crisi e che richiede azioni lungimiranti per la sua riqualificazione.



Altra vocazione intrinseca al contesto della Mandria ed emersa tramite la campagna di interviste, guarda alla cultura, nelle sue diverse accezioni.

Direttamente collegata alla vocazione ricettiva, è la necessità di far scoprire il territorio canavesano, nel suo patrimonio e nella sua offerta turistica, oggi ancora in parte nascosta. Un bisogno traducibile nell'installazione presso la Mandria Monumentale di un "centro di documentazione canavesana", in cui recarsi per scoprire quanto l'intero contesto territoriale ha da offrire.

Ma non solo: secondo quanto emerso dalla campagna di interviste, la Mandria ha le caratteristiche per diventare la "fucina culturale del Basso Canavese", o quanto meno dei comuni ad essa afferenti. In linea con quanto rilevato, sul territorio sono pochi gli spazi dedicati alle associazioni o gli ambienti che possono essere utilizzati per convegni e manifestazioni, in grado di ospitare un gran numero di utenti e fruitori. A questo proposito, di nuovo, gioca un ruolo fondamentale proprio la Mandria: collocata in prossimità dell'uscita autostradale dell'A4 Torino-Milano, in un luogo facilmente raggiungibile ma appartato, nel cuore della campagna chivassese, risulta essere uno spazio idoneo a questo scopo. Anche gli ambienti della proprietà pubblica sono adatti, in quanto, come si vedrà in seguito, permettono di ospitare sia le associazioni, in ambienti più raccolti, sia un'utenza maggiore per diverse attività ed eventi (come convegni, seminari, manifestazioni...).

Una vocazione, quella culturale, traducibile anche in un'offerta formativa: in primo luogo, sicuramente, per una valorizzazione della Mandria Monumentale, è necessario un lavoro con gli istituti scolastici del territorio, per l'organizzazione di gite e laboratori da svolgere presso la tenuta. Un obiettivo importante: fare conoscere quanto la Mandria sia rilevante per il contesto a partire dai più piccoli. In seconda istanza, emerge come sia importante che vengano proposte delle attività di formazione attrattive per l'intero contesto. A questo scopo, si rileva come alcuni spazi possono essere destinati a un "laboratorio stabile di produzione teatrale", dove intraprendere workshop, proporre laboratori e corsi di formazione che possano attrarre utenze da un contesto più o meno allargato. Una funzione che ben si collega con la precedente, in quanto gli spazi possono essere pensati in modo da essere polifunzionali, sempre sotto un'accurata gestione da parte dell'ente pubblico.

Un obiettivo importante, la divulgazione della storia della Mandria, che oltre al lavoro con le scuole, deve poter trovare una concretizzazione in uno spazio espositivo, di dimensioni più o meno raccolte, in grado di proporre la narrazione storica del luogo e del contesto, aperta ad ogni utente che vuole scoprire la rilevanza territoriale e storica della tenuta.

Non solo, però, uno spazio per esposizione permanente. Per poter diventare la "fucina culturale del Basso Canavese" è necessario pensare a uno o più spazi, sia chiusi sia all'aperto, in grado di poter ospitare mostre, esposizioni, manifestazioni, eventi rivolti alla promozione della cultura. Diversi sono gli esempi emersi nel corso delle interviste, analizzati nel dettaglio nel capitolo 4.9.

Un grande vocazione quella culturale, realizzabile anche a partire dagli spazi aperti, in vista delle opere di restauro a cui deve essere soggetta la porzione pubblica. La proposizione e l'organizzazione di eventi si pone come primo obiettivo la realizzazione di una rete di sinergia tra i diversi attori coinvolti, afferenti alle tre sfere della governance, e alla riconnessione del patrimonio storico della Mandria di Chivasso con il territorio canavesano.

Un luogo, la Mandria, con le carte in regola per diventare la "Porta del Canavese".

# 5.2

**“LA PORTA DEL CANAVESE”**

---





Due vocazioni funzionali, ricettiva e culturale, che per essere messe in atto richiedono l'applicazione di una **sinergia tra l'attore pubblico**, proprietario della porzione oggi in stato di degrado e abbandono, **il privato e il terzo settore**, possibili gestori delle funzioni da insediare per la riqualificazione degli ambienti.

Nonostante sia un tema complesso, dalle valutazioni condotte a partire dalle analisi territoriali e sociologiche, per non incorrere in una perdita dell'accezione di "bene comune" per l'intero patrimonio sabauda della Mandria, **è importante che la proprietà di parte dell'edificio rimanga sotto il dominio pubblico**. Un ente pubblico che deve impegnarsi e farsi promotore di una rifunzionalizzazione del bene attiva, attenta al contesto territoriale a contorno che, come visto sta focalizzando i propri sforzi nei confronti della ricettività e della cultura. Concetto chiave della rifunzionalizzazione deve essere la **progettualità condivisa**, in modo da poter tradurre le esigenze di un contesto allargato in un progetto forte che possa dare un nuovo slancio alla tenuta della Mandria di Chivasso. Una sinergia tra le tre sfere della governance, che deve partire già dalle fasi progettuali e che si deve tradurre in una gestione condivisa degli spazi riqualificati.

Una progettualità, inoltre, che deve tenere in considerazione le diverse attività volte alla produzione e al commercio già presenti presso la tenuta settecentesca, le quali, entrando in sinergia con le nuove funzioni, possano godere di benefici sociali ed economici.

**Dalla progettualità alla gestione.** Sicuramente è proprio **nella gestione che il privato e il terzo settore possono diventare i protagonisti della Mandria Monumentale**, tenendo sullo sfondo la questione della proprietà, che deve mantenersi pubblica.

Una gestione che può concretizzarsi in diverse soluzioni, da analizzare caso per caso una volta avviate le funzioni a seguito della riqualifica degli spazi. Senza ombra di dubbio, ad oggi, le soluzioni di gestione migliori sono attribuibili alla **locazione** e alla **concessione**, classici canali utilizzati dalla

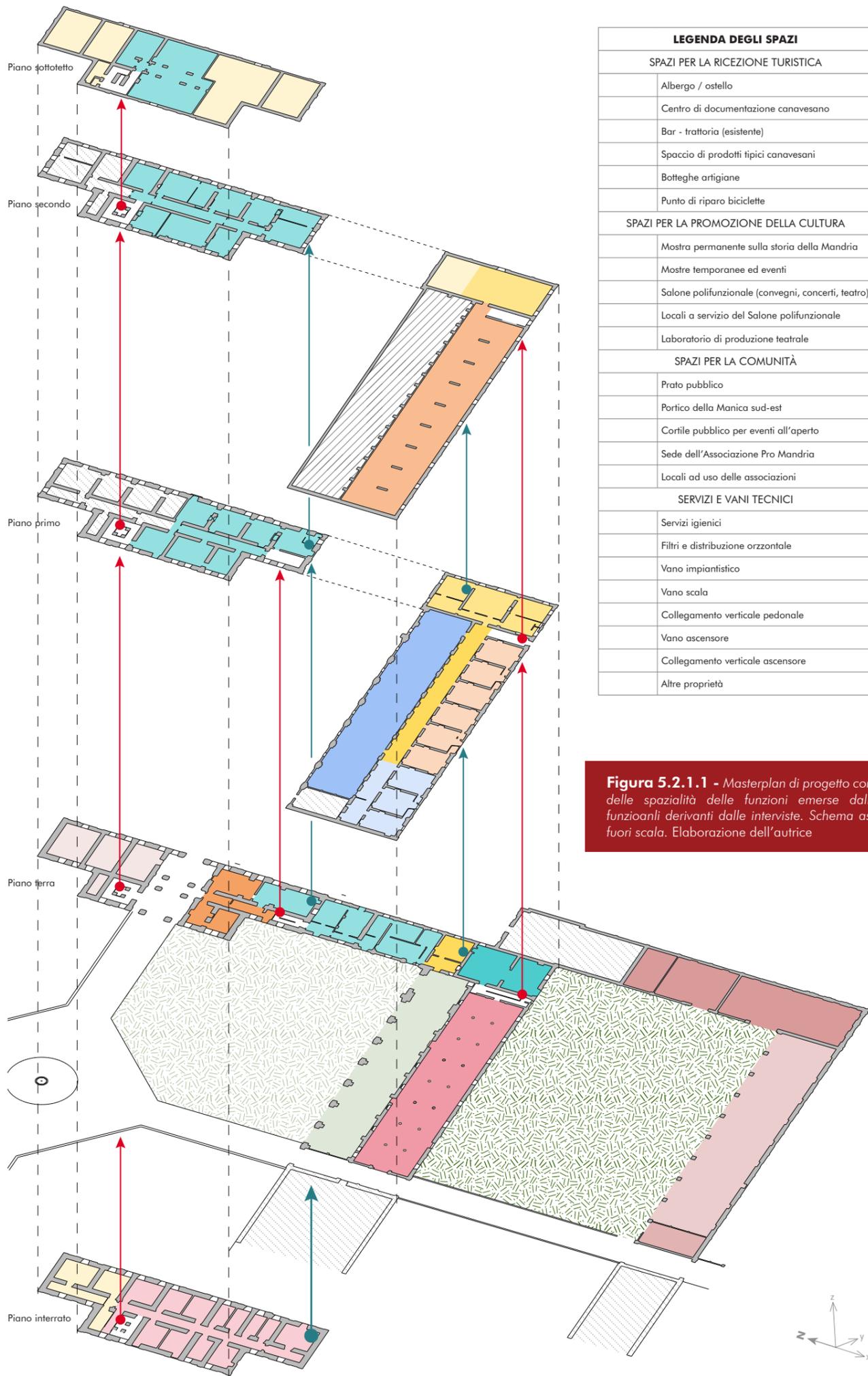
Pubblica Amministrazione per il governo delle relative proprietà.

In aggiunta, però, la Mandria potrebbe essere un luogo di sperimentazione di sinergia, di una nuova politica di gestione oggi nascente ma perfezionabile: la **"Consulta delle Associazioni"**. Data l'entità degli spazi, soprattutto quelli a valenza culturale ed espositiva, è importante che vi sia un intervento diretto del panorama associativo, in modo da portare a pieno compimento il ruolo di "fucina culturale" che a cui la tenuta ambisce. Una consulta, nella pratica, per la realizzazione di un calendario condiviso, che possa portare nel corso di tutto l'anno una serie di eventi a carattere culturale a Mandria, da ospitare in alcuni spazi deputati. Mostre, esposizioni artistiche, rappresentazioni teatrali, rievocazioni storiche... Ogni contributo si ritiene prezioso e può essere una strada già intraprendibile da subito, impiegando gli spazi aperti e sfruttando la stagione estiva, secondo quanto già delineato dalla Pro Mandria.

Sicuramente, per un buona gestione della consulta è importante la presenza di un coordinatore, in grado di ascoltare le proposte e le esigenze di tutti gli attori coinvolti, che nella pratica possa tessere le fila di una sinergia in cui tutti siano messi sullo stesso piano. Un ruolo fondamentale che potrebbe essere ricoperto o dall'ente pubblico o da un'associazione creata ad hoc, che raccolga associati da un contesto allargato e che supporti e valorizzi nel territorio canavesano il grande lavoro messo in campo dalla Pro Mandria.

Una strada complessa, la sinergia tra il pubblico e il privato, che potrebbe, però, portare a una valorizzazione della tenuta in un contesto comunale allargato.

## LA SPAZIALITÀ DELLE FUNZIONI



**Figura 5.2.1.1** - Masterplan di progetto con indicazione delle spazialità delle funzioni emerse dalle vocazioni funzionali derivanti dalle interviste. Schema assonometrico fuori scala. Elaborazione dell'autrice

Due vocazioni, quella ricettiva e culturale, traducibili in funzioni, che nella Mandria Monumentale trovano una propria spazialità. Il masterplan proposto si pone come obiettivo principale lo **sviluppo della tenuta della Mandria per una riconnessione con il contesto canavesano**, facendo sì che questa diventi la **"Porta del Canavese"** e la **"Fucina Culturale del Basso Canavese"**. Due accezioni con delle spazialità precise dove, nuovamente, regna la sinergia, elemento chiave per la sostenibilità economica di tutte le funzioni. Infatti, quelle spazializzate, non sono funzioni che si escludono l'una con l'altra, ma, al contrario la presenza di diverse attività favorisce lo sviluppo delle singole. Inoltre, una spazialità delle funzioni che possa favorire e incrementare il lavoro di quanto già esistenti: il bar-trattoria, l'agrisilo e agriturismo e il salone per eventi e matrimoni.

Un percorso, quello proposto, che si dirama a partire dal parcheggio pubblico, oggi esistente, che si sviluppa lungo la perimetrazione sud-est della tenuta della Mandria Monumentale, dove lasciare l'auto per addentrarsi a piedi alla scoperta di un patrimonio ricco di scorci suggestivi.

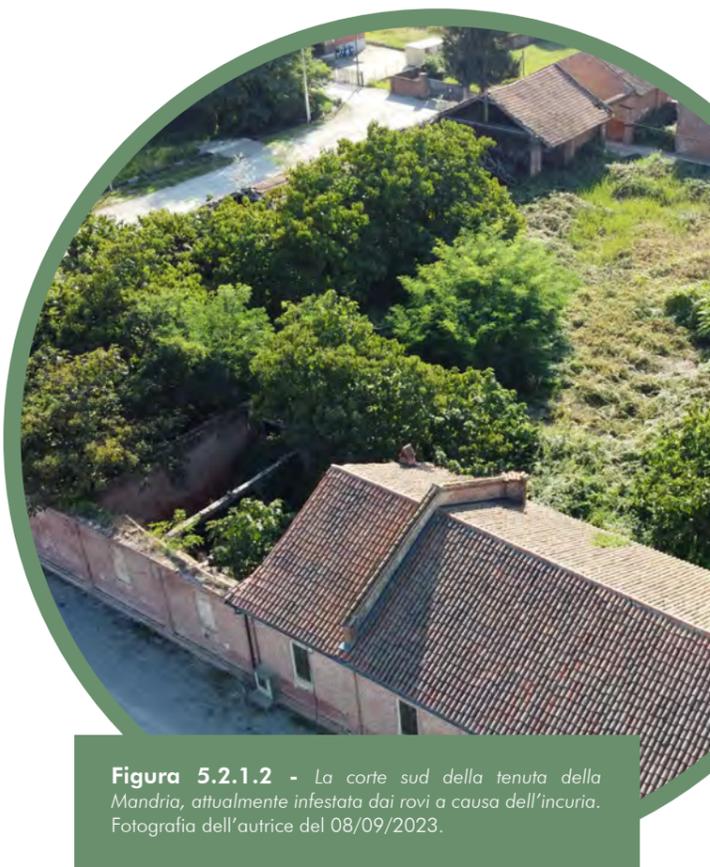
Uno spazio facilmente raggiungibile, ma al contempo appartato rispetto alla piazza centrale, dove la continua proposizione di eventi e manifestazioni (talvolta anche rumorosi) non genera interferenze con le attività residenziali presenti e in progetto.

Un luogo ideale, la corte sud, per la promozione e la divulgazione della cultura e dell'attrattiva, in cui vanno ad innestarsi le attività commerciali: il presidio della Regione Piemonte, le diverse botteghe artigiane e il punto di riparo per le biciclette. Uno spazio, la corte, funzionale a queste attività, in quanto si pone come lo sfogo aperto naturale, in grado, anche, di ospitare funzioni commerciali temporanee, come ad esempio il **"Mercatino dell'Antiquariato"**.

Nella costituzione dello spazio, oltre alla realizzazione di una pavimentazione drenante, è importante pensare all'installazione di una serie di strutture leggere metalliche in grado di ospitare le bancarelle, ma che, al contempo, possono dare ristoro dal sole e dalla pioggia ai fruitori e ai consumatori, dotandole di sedute e tavoli.

### La corte sud

Percorrendo la strada di accesso meridionale alla tenuta, ci si imbatte, sulla destra, nella corte sud, spazio pubblico aperto a tutti, destinato alla comunità. A valenza polifunzionale, con vocazione culturale e attrattiva, la **"corte sud"** è pensata come uno spazio per intessere relazioni e per respirare cultura: un luogo dove saranno installate delle sedute per i fruitori della tenuta, dove passare del tempo circondati da ciò che l'assetto culturale canavesano ha da offrire. È in questo spazio che potranno essere ospitate esposizioni artistiche all'aperto, mostre, ma è anche un luogo in cui svolgere attività aggregative quali rappresentazioni cinematografiche e concerti all'aperto, eventi e manifestazioni di qualunque genere.



**Figura 5.2.1.2** - La corte sud della tenuta della Mandria, attualmente infestata dai rovi a causa dell'incuria. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.

## Le botteghe

In diretto affaccio alla corte sud, nelle tettoie meridionali, andranno organizzati degli spazi destinati all'apertura di botteghe artigiane, per la promozione dell'agricoltura, dell'artigianato e del commercio locale e canavesano. Afferente a questa categoria, sempre negli spazi delle tettoie, andrà localizzato un "punto di riparo biciclette", in modo da rendere, anche nella pratica e nella mera funzionalità, la tenuta della Mandria un punto tappa obbligato dei percorsi dedicati all'eco-turismo.

Diverse attività a carattere commerciale che regaleranno una nuova vita a delle tettoie oggi in condizione di profondo degrado e continuamente soggette a crolli.

Sicuramente, in questi spazi, il tema architettonico da attenzionare, oltre al rifacimento integrale delle coperture, è la chiusura delle pareti in affaccio al cortile e la distribuzione interna dei singoli locali. A questo proposito, la progettualità verte sulla realizzazione di pareti leggere e mobili per la realizzazione di diversi ambienti, rimovibili con



**Figura 5.2.1.3** - Le tettoie della manica meridionale, soggette a crolli dovuti all'incuria e al non utilizzo delle strutture. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate d'Autunno del FAI.

facilità se necessario. Per sfruttare in altezza lo spazio, inoltre, è ipotizzabile la realizzazione di un sistema di soppalchi (con struttura autonoma e rimovibile). Tema architettonico di rilevanza, in quanto va a porsi sul prospetto e sulla percezione intera degli ambienti, è la chiusura dei varchi verso la corte. Trattandosi di un affaccio a nord (non direttamente irradiato dalla luce solare), è pensabile percorrere la via del vetro, andando a chiudere il prospetto con delle vetrate autoportanti, facilmente permeabili sia alla vista sia alla fisicità materica.

## Il Presidio della Regione Piemonte

Per fare in modo che la Mandria di Chivasso diventi la "Porta del Canavese", è necessario insediare, presso la tenuta, un Presidio della Regione Piemonte, ovvero un luogo dove pubblicizzare e commercializzare il vasto patrimonio enogastronomico che il Canavese può offrire.

Una funzione con un'attrattività propria, che indirizza verso la Mandria coloro interessati ad acquistare local, ma al contempo in grado di direzionare gli utenti verso i luoghi di produzione dislocati nell'intero contesto canavesano. Il Canavese, infatti, è un ampio territorio caratterizzato da piccoli borghi, ognuno rilevabile per peculiarità e tradizione nel patrimonio enogastronomico. Un'ampia rete che nella Mandria trova la propria sintesi. Spazialmente, una funzione, il Presidio della Regione Piemonte, che andrà a collocarsi in diretto affaccio sulla corte sud, nella manica est. In analogia con le tettoie della manica sud, sempre in affaccio sulla corte meridionale, il tema progettuale degli spazi destinati al presidio verte sul rifacimento completo della copertura, dello sfruttamento delle altezze utili tramite soppalcatura e la partizione della parte oggi libera, tramite pareti in vetro autoportante.

Uno spazio dedicato alla vendita, alla comunicazione e al consumo del local, dove alternare spazi di vendita a spazi dove scoprire e degustare il patrimonio enogastronomico canavesano.

## Il Centro di Documentazione



**Figura 5.2.1.4** - Le tettoie della manica meridionale, soggette a crolli dovuti all'incuria e al non utilizzo delle strutture. Fotografia dell'autrice del 17/10/2021 - Giornate d'Autunno del FAI.

Accessibile sia dalla corte sud sia dal portico della piazza centrale è il "Centro di Documentazione Canavesano", uno dei fulcri funzionali della tenuta. Un luogo in cui recarsi per scoprire cosa il contesto canavesano ha da offrire, quali percorsi fare, dove andare, cosa vedere... Il luogo da cui partire alla scoperta del Canavese.

Uno spazio ampio organizzato nella manica sud-est, nei locali individuati come "Sala di Riproduzione" nelle tavole del Brugnone, accessibile dal portico tramite un locale di ingresso, filtro anche per altre funzioni, o direttamente dalla corte meridionale, tramite la riapertura di un varco tamponato nel corso della campagna dei restauri terminati nel 2008. Tema architettonico principale in questi locali, oltre ai lavori di impiantistica e di ristrutturazione è l'illuminazione, in quanto ad oggi si presentano come ambienti molto bui e chiusi, a causa, anche delle diverse alterazioni alla struttura originaria.

Uno spazio in cui allestire un angolo vendita di materiale informativo, ma anche un luogo dove fermarsi per leggere o per sviluppare degli itinerari con i volontari o con gli addetti, per la scoperta del Chivassese e del Canavese. Un ambiente in grado di unire ricettività e cultura.

## Il Centro di Documentazione

Spostandosi nella piazza centrale della tenuta, si può trovare nel "Portico della Manica sud-est", il cuore pulsante della comunità della frazione Mandria. Uno spazio già completamente riqualificato e oggi pienamente accessibile grazie al grande lavoro intrapreso dall'associazione locale, la Pro Mandria. Un luogo da deputare all'incontro, allo scambio, alla connessione, alla comunità.

Tema progettuale in questo spazio è renderlo accessibile e facilmente percorribile a tutti, in quanto, attualmente, la pavimentazione in ciottoli rende difficoltosa la percorrenza a carrozzine o a chi ha difficoltà motorie. A questo proposito, suggestione progettuale è traducibile nell'installazione di un percorso ligneo leggermente sopraelevato (facilmente rimovibile, quando e se necessario) in modo da facilitare la percorrenza a tutti i tipi di utenze.

Un luogo già vivo, dove si rilevano panchine e la biblioteca di comunità, che rendendolo luogo di passaggio naturale per l'ingresso dalla piazza alle diverse funzioni, diventa il nucleo pulsante di una comunità frizzante.



**Figura 5.2.1.5** - Il portico della manica sud-est, recuperato dalla Pro Mandria e oggi spazio per la comunità. Fotografia dell'autrice del 07/07/2023.

## La Scuderia dei Puledri



**Figura 5.2.1.6** - La Scuderia dei Puledri, spazio polifunzionale per eventi ed esposizioni temporanee promosse dalle Associazioni. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

In diretto affaccio al portico, nella manica sud-est, al piano terra, si trova la Scuderia dei Puledri, uno degli ambienti più aulici della tenuta della Mandria. Uno spazio da deputare all'arte figurativa in ogni sua forma e alla tradizione. Data la grandezza dell'ambiente, la possibilità di accesso da diversi punti e la possibilità di "sfogo" sia verso la piazza centrale sia verso la corte meridionale, questo spazio ha le caratteristiche ideali per potersi imporre come "fucina culturale". Ruolo attivo per la gestione dell'ambiente è da deputare alla "Consulta delle Associazioni", tramite la quale intessere un calendario che possa distribuire temporalmente mostre di qualsiasi genere, degustazioni, ricostruzioni storiche... Un panorama culturale variegato e fantasioso che dia protagonismo alla sfera associazionistica del contesto e che possa attrarre fruitori e curiosi da un bacino allargato. Tema progettuale nello spazio, oltre al ripristino architettonico, è, ancora una volta, rappresentato dal rapporto aero-illuminante, in quanto i tamponamenti recenti ai vani finestrati hanno compromesso la percezione originaria dell'ambiente, che oggi si presenta molto buio, contrariamente a quanto progettato in epoca settecentesca.

## Il Salone Polifunzionale

Al piano superiore della manica sud-est, nel locale al di sopra del portico, verrà sviluppato un "Salone Polifunzionale" avente lo scopo di ospitare convegni, seminari, concerti, rappresentazioni teatrali... Di nuovo, una funzione vocata alle diverse accezioni della cultura, che si va ad insediare in uno spazio suggestivo e caratteristico. Un ambiente con dimensioni considerevoli, in grado di ospitare un gran numero di fruitori seduti e in cui installare una piattaforma sopraelevata, verso ovest, con la funzione di "palco"; di nuovo, per rendere lo spazio il più polifunzionale possibile, una struttura in sicurezza facilmente rimovibile a seconda della sua utilità o meno nel corso degli eventi programmabili.

Tema architettonico in questo spazio è di carattere prevalentemente impiantistico, in quanto data la notevole dimensione in altezza dell'ambiente (dovuta alla mancanza di un sistema voltato), è necessario studiare accortezze particolari per limitare la dispersione del calore.

Uno spazio, inoltre, pensato per le rappresentazioni teatrali, in analogia con la funzione di "laboratorio di produzione teatrale" insediata negli spazi del sottotetto della manica.

Accessori al Salone Polifunzionale saranno quattro ambienti della manica sud-est, collocati



**Figura 5.2.1.7** - Lo spazio del sovra-portico, deputato a Salone Polifunzionale. Spazio peculiare in cui manca il sistema voltato di copertura. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

in prossimità dell'area del palco (verso ovest), che andranno organizzati in modo da fungere da camerino e ambienti di servizio, utili alla gestione e all'organizzazione degli eventi.

Sempre al piano primo, funzionale per tutti gli spazi (sia Salone polifunzionale sia spazi per associazioni), si troverà un blocco per i servizi igienici, localizzato nella porzione orientale della manica, facilmente accessibile sia dal vano scala sia dal corridoio di spina centrale.

## Il centro di produzione teatrale

Volontà emersa da una delle associazioni teatrali attive sul territorio chivassese è la realizzazione, presso la tenuta della Mandria di Chivasso, di un centro di produzione teatrale permanente, dove organizzare workshop, proporre laboratori, produrre e valorizzare il teatro.

Una funzione con un grande potenziale, in quanto permetterebbe di attrarre utenti da un ampio bacino territoriale, insediabile nei locali del sottotetto della manica sud-est.

Un ambiente, quello del sottotetto con dimensioni idonee ad essere abitabile e fruibile e con una pianta libera, che all'occorrenza può essere divisa tramite pannellature mobili o tendaggi.

Uno spazio, dunque, da sfruttare secondo le esigenze delle attività proposte: totalmente aperto per laboratori con un gran numero di persone, o parzialmente diviso, in ambienti più raccolti per attività creative che richiedono spazi contenuti.

Accessorio a questo spazio sarà il Salone Polifunzionale, collocato al piano inferiore, in cui mettere in scena rappresentazioni teatrali e a cui rivolgersi per quelle attività con un una grande utenza.

**Figura 5.2.1.8** - Lo spazio ad aula unica del sottotetto, deputato ad ospitare un centro di produzione teatrale, corsi teatrali e workshop. Fotografia dell'autrice del 21/02/2023.



## Gli spazi per le associazioni



**Figura 5.2.1.9** - Uno degli ambienti del piano primo della manica sud-est, deputati ad accogliere le associazioni. Fotografia dell'autrice del 07/09/2023.

Al piano primo della manica sud-est alcuni ambienti della porzione meridionale saranno destinati a divenire sedi per associazioni del contesto chivassese. Una richiesta di spazi emersa nel corso della campagna di interviste a supporto della progettualità condivisa, nella quale era emersa la problematica e la volontà di andare ad occupare alcuni ambienti della tenuta della Mandria Monumentale. Enti del terzo settore oggi itineranti, che andranno a organizzare presso questi locali le attività delle proprie realtà associative: riunioni, incontri, laboratori; funzioni per le quali potranno, inoltre, appoggiarsi al Salone Polifunzionale, collocato sullo stesso piano. Ambienti di dimensioni raccolte che però possono essere facilmente collegati con uno spazio di notevoli dimensioni, il Salone.

Tema architettonico in questi ambienti, oltre al consolidamento del solaio ligneo a copertura, è il rapporto aero-illuminante, in quanto, ancora una volta, ad oggi, non risulta essere verificato nel rapporto di 1/8.

La nuova sede della Pro Mandria, associazione già attiva sul territorio, si andrà a collocare negli ambienti del piano terra del Padiglione di Levante, in prossimità dell'ingresso ovest della tenuta. Una collocazione della sede dell'associazione in locali aulici, per valorizzare il grande lavoro da essa intrapreso per la valorizzazione e il rilancio nel contesto territoriale della tenuta.

## La struttura ricettiva

Uno dei fulcri della tenuta della Mandria vuole essere la struttura di accoglienza, piena espressione della vocazione ricettiva. Una funzione che va a insediarsi nella porzione comunale del Padiglione di Levante e nella manica est, sviluppata lungo la piazza.

Una struttura in grado di accogliere diversi tipi di fruitori: turisti che utilizzano la tenuta come base da cui partire per andare alla scoperta del Canavese e fruitori dell'eco-turismo, che si spostano sul territorio avvalendosi dei percorsi ciclo-pedonali, a piedi o in bicicletta.

A questo proposito, nei piani superiori verranno collocate le camere, di diverse dimensioni, sfruttando le spazialità già presenti nel Padiglione, mentre al piano terra si andranno a organizzare ambienti in grado di supportare le funzioni turistiche: accoglienza, archivio, lavanderia (aperta ai fruitori dell'eco-turismo), sale a varia destinazioni...

Da notare come questa funzione si sposi con l'attività del bar-trattoria, alla quale si affiderà per fornire il servizio dei pasti.



**Figura 5.2.1.10** - Un ambiente del Padiglione di Levante dei piani superiori, utilizzabile come camera a servizio della funzione ricettiva. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio del Comune di Chivasso (2006).

## La mostra permanente



**Figura 5.2.1.11** - Gli spazi del piano interrato in cui andare a installare la mostra permanente sulla storia della tenuta della Mandria. Fonte dell'immagine: Piano di Alienazione (2016).

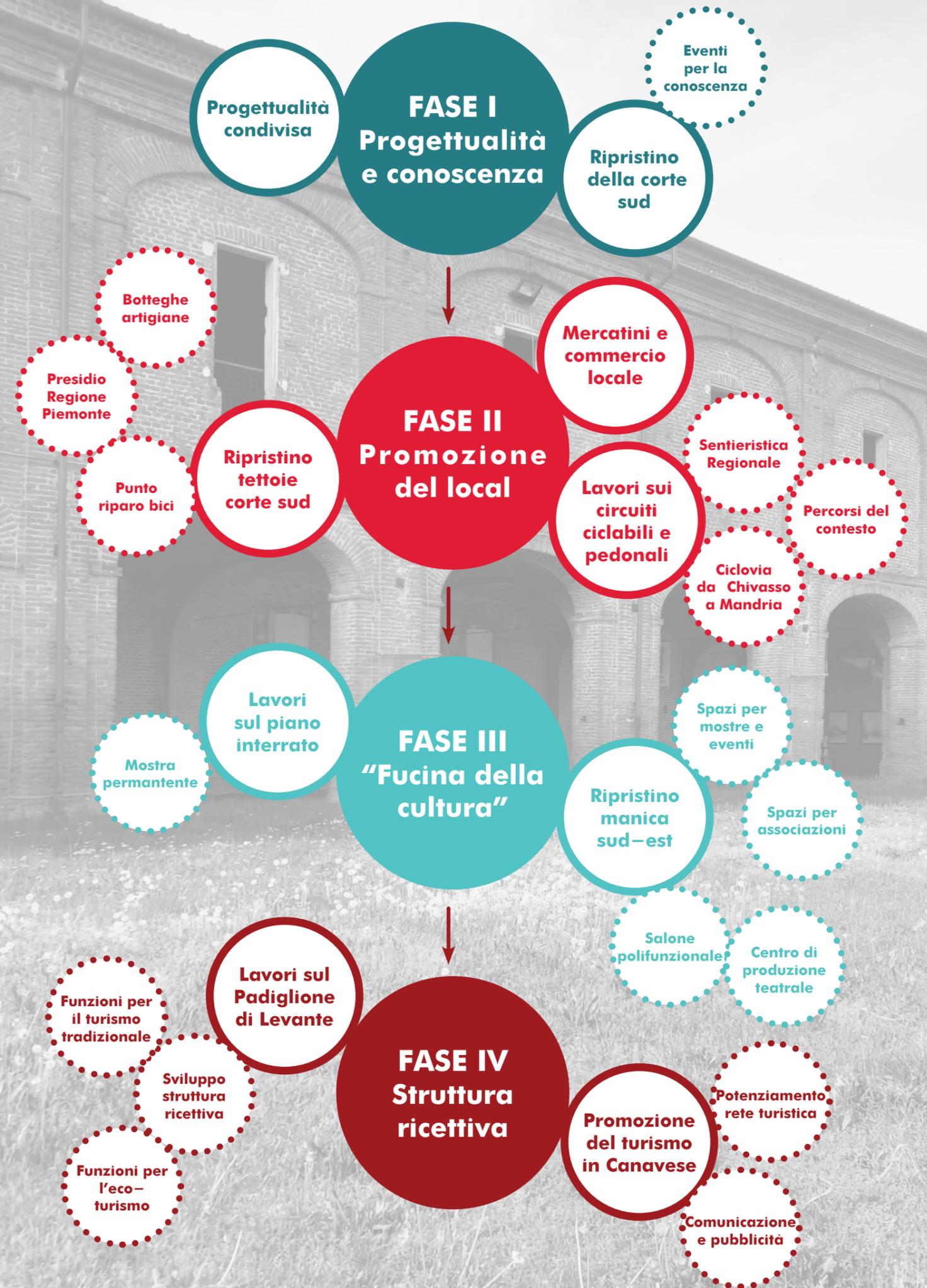
Gli ambienti del piano interrato del Padiglione di Levante andranno ad ospitare la "mostra permanente sulla storia del bene". Una funzione di rilevanza e molto importante, per permettere ai fruitori della tenuta la conoscenza del bene della Mandria.

Spazi già vocati all'esposizione, in quanto per anni sono stati utilizzati per mostre sull'arte naif, che accoglievano pittori da tutta Europa.

Tema progettuale in questi spazi è da ricercare nell'adeguamento impiantistico e nella collocazione di un vano ascensore per permettere a tutti i tipi di utenze di godere di questi ambienti e di scoprire cosa ha rappresentato la Mandria di Chivasso nelle diverse tappe della storia.



**Figura 5.2.1.12** - La porzione comunale della tenuta della Mandria di Chivasso, da valorizzare e da riconnettere con il territorio canavesano. Fotografia dell'autrice del 08/09/2023.



Sicuramente, gli interventi di restauro e ripristino della Mandria richiedono una serie di **importanti investimenti da parte della proprietà**, da realizzare anche attraverso la ricerca di canali di finanziamento, motivo per il quale si rende necessario un intervento in diverse fasi, progettuali ed esecutive. Quello che è importante, però, è cominciare fin da subito individuando la tenuta settecentesca come la "Porta del Canavese" e la "fucina culturale del Basso Canavese".

Una progettualità e una realizzazione delle opere da eseguire complessa e dispendiosa, che necessita sicuramente un **percorso diviso in fasi**, tramite il quale si possa già da subito far accrescere il sentiment e la conoscenza del contesto della Mandria di Chivasso.

**I Progettualità e conoscenza**

La prima fase prevede il **coinvolgimento delle tre sfere della governance**, il pubblico, il privato e il terzo settore, per la messa in atto di progettualità di sviluppo per la Mandria. È importante, infatti, la redazione di un **progetto condiviso**, che tenga in considerazione i bisogni della comunità di un contesto allargato.

Contemporaneamente, oltre alla comunità è necessario **accrescere il sentimento di affezione al luogo**, andando a supportare attivamente il lavoro della Pro Mandria, contribuendo a portare eventi e manifestazioni che rendano vivi il luogo: una prima proposizione della "Consulta delle Associazioni", per la realizzazione di eventi negli spazi aperti già agibili della tenuta.

A stretto giro, nella prima fase si deve prevedere l'attuazione del nuovo Patto di Collaborazione che vede nuovamente protagonista la Pro Mandria, per la pulizia e la messa in sicurezza della corte sud, un ampio spazio aperto che potrebbe ospitare anch'esso un gran numero di eventi. A questo proposito si apre una prima riflessione circa l'utilità della "Consulta": le azioni di pulizia e messa in sicurezza di questo spazio potrebbero essere eseguite non solo dalla Pro Mandria, ma anche da altri enti del terzo settore e/o privati che vogliano mettersi in gioco per il recupero

alcune porzioni della Mandria Monumentale. Un recupero per una successiva **messa in funzione dello spazio della corte**, con lo scopo di portare utenti alla scoperta della Mandria e a un crescente affezionamento al contesto territoriale. Uno spazio, la corte, dove proporre ricostruzioni e rappresentazioni storiche, spettacoli teatrali, di concerti e cinema all'aperto, ma che si apre anche al commercio locale con la proposizione di **mercatini dell'artigianato e dell'antiquariato**. Un primo spazio, oltre alla piazza centrale, dove poter radunare persone per farle affezionare al "bene comune".

**II Promozione del "local"**

La seconda fase di valorizzazione della tenuta e di riconnessione con il territorio vede come protagonista la **promozione del prodotto locale canavesano**, in modo da intraprendere discorsi volti al riconoscimento della Mandria come "Porta del Canavese".

Sicuramente, con l'avvio della seconda fase, è importante stanziare negli spazi aperti della tenuta, già ripristinati, una funzione attrattiva in maniera razionalizzata: il **Mercatino dell'Antiquariato**. Una funzione già esistente nel contesto chivassese, ma che, ad oggi, sta vivendo un momento di profonda crisi: secondo quanto emerso dalla campagna di interviste è bene che, per una valorizzazione di tale funzione, questa trovi una nuova collocazione, ovvero gli spazi della corte e della piazza della Mandria di Chivasso. Un beneficio per entrambi: da un lato, la Mandria si trova a ridosso dello svincolo autostradale, quindi, potrebbe attrarre più utenze rispetto che un altro contesto. Dall'altro sarebbe una funzione ideale per portare nuovi fruitori alla Mandria, per il suo riconoscimento a livello territoriale.

Oltre all'installazione di questa funzione, inoltre, è necessario intraprendere un nuovo livello di azione per la rigenerazione della Mandria Monumentale. In questo caso, si devono sviluppare progettualità e azioni su un doppio livello: a scala territoriale e a livello di intervento su alcuni spazi della porzione pubblica della tenuta.

In prima istanza, bisogna operare sul contesto a scala ampia, andando a **potenziare la rete ciclopedonale esistente canavesana**, valorizzando il progetto già intrapreso dalla Pro Mandria per il riconoscimento a livello regionale della "Rete Mandria di Chivasso".

Un lavoro che si deve concentrare, tra le altre cose, sul potenziamento e sulla sistemazione della ciclovia che collega il capoluogo chivassese con la tenuta della Mandria.

A livello del bene, questa fase progettuale si può concentrare sulla corte sud, con la **messa in sicurezza e la rigenerazione degli spazi delle tettoie**, attualmente in condizioni gravose. Una serie di lavorazioni sono necessarie, a partire dal rifacimento completo della copertura, sia nella struttura sia nel manto. Inoltre, attualmente, si presentano come degli spazi coperti, ma aperti, sui quali è necessario operare tramite delle vetrate e delle pannellature per renderli ambienti idonei a ospitare botteghe artigiane. In aggiunta, è necessario intervenire tramite delle partizioni tra le diverse campate (facilmente rimovibili) per generare diversi spazi commerciali

Morfologicamente una serie di opere di restauro e ristrutturazione degli spazi della tenuta più ammalorati per poter inserire delle funzioni commerciali: il **Presidio della Regione Piemonte** per la promozione e la vendita dei prodotti canavesani, **botteghe artigiane** per la promozione del commercio locale, e un **punto di riparo biciclette**, per intraprendere la strada della vocazione ricettiva, fondata sull'eco-turismo.



### "Fucina della cultura"

A seguito della seconda fase di opere da eseguire per l'insediamento delle funzioni volte al commercio, la terza fase della progettualità e dei restauri si deve concentrare sul **restauro e sulla ristrutturazione dei locali della manica sud-est**, già oggetto di interventi nella campagna di restauri intrapresa dal Comune di Chivasso tra il 2004 e il 2008.

Diverse azioni si rendono necessarie in questi spazi, per poter ospitare funzioni a vocazione culturale. Lavorazioni volte al consolidamento statico, all'impiantistica di ogni genere, al posizionamento dei serramenti, al ripristino delle

pavimentazione, agli interventi sulle murature.

In questi spazi, da attenzionare è il **tema dei rapporti aero-illuminanti** degli ambienti: dalla campagna di rilievo intrapresa, infatti, è emerso come nella quasi totalità dei locali della manica, il rapporto convenzionale di 1/8 non sia rispettato a causa di uno scarso dimensionamento dei vani finestrati o dovuto a superfetazioni recenti che hanno condotto alla chiusura di diversi varchi.

Altro tema progettuale è deputato ai **collegamenti verticali**: se da un lato si rileva la presenza di un vano scala, da consolidare e da ripristinare nella quasi totalità, dall'altro si rende necessario il posizionamento di un vano ascensore, per consentire la visitabilità e l'accessibilità ad ogni tipo di utenza di tutti gli ambienti della manica.

Opere da intraprendere volte a ospitare spazi che rendano la tenuta della Mandria la **"fucina culturale del Basso Canavese"**. Al piano terra, trovano la propria spazialità i locali deputati alla conoscenza del Canavese, il "Centro Documentale", alla comunità, il portico, e a esposizioni temporanee di ogni genere, promosse dalla "Consulta delle Associazioni". Funzioni quali esposizioni artistiche, rappresentazioni e ricostruzioni storiche, cene ed eventi, che si andranno ad insediare nella Scuderia dei Puledri. Passando ai piani superiori, le opere a realizzarsi sono volte all'insediamento di un salone polifunzionale, destinato a convegni, rappresentazioni teatrali, concertistica, e agli spazi per le associazioni, incluso un centro di produzione teatrale, allocato al piano sottotetto. Opere da eseguire, oltre che nella manica sud-est, anche nel **piano interrato del Padiglione di Levante**, per ospitare una mostra permanente sulla storia della Mandria, nella quale i fruitori possono scoprire la storia del tenimento e la sua importanza a livello territoriale. Una vocazione già testata in questi spazi e idonea per questo tipo di funzioni, in quanto i cantinati del Padiglione per anni sono stati sede di mostre di pittura naïf, in grado di attrarre utenti da un ampio bacino. Una serie di lavori, dunque, per rendere la Mandria di Chivasso, uno spazio in cui la cultura si fa testimone della storia, la **"fucina culturale del Basso Canavese"**.

## IV

### Struttura ricettiva

Ultimo step della progettazione e degli interventi di restauro si concentra sugli ambienti del Padiglione di Levante e della manica est, per andare ad insediare una struttura ricettiva, deputata all'accoglienza dei fruitori dell'eco-turismo e del turismo canavesano. Due accezioni della vocazione ricettiva riconosciuta valida per la riconnessione con il territorio della tenuta della Mandria Monumentale, che oltre agli interventi sulla struttura, devono prevedere un importante programma territoriale.

A livello di contesto canavesano, è importante intessere una sinergia di relazioni per la realizzazione di una rete turistica che si dirami a partire dalla tenuta della Mandria, la **"Porta del Canavese"**, per andare alla scoperta del patrimonio canavesano, fatto di cultura, storia e tradizione.

Azioni concretizzabili in eventi culturali, campagne di comunicazione di rilevanza su un ampio territorio per portare una nuova attenzione turistica in Canavese.

A livello della struttura della Mandria, ovvero il Padiglione di Levante e la manica est, dovranno essere intraprese opere di consolidamento e restauro a livello strutturale, impiantistico e morfologico degli spazi, in modo da rendere ambienti originariamente deputati alla residenza permanente, locali in grado di accogliere differenti tipi di fruitori e turisti. Una struttura ricettiva, quindi, che non risponde solamente alle esigenze turistiche del contesto, ma che va a supportare le altre funzioni di carattere culturale insediate nella tenuta. Anche in questo caso, particolare attenzione è da porre al sistema di collegamento verticale, in quanto oggi comune alla residenza privata di proprietà regionale e in stato di locazione. Il vano scala, infatti, è unico e si devono trovare idonee soluzioni in modo da non generare interferenza tra gli utenti della struttura privata e i residenti. Inoltre, si rende necessario il posizionamento di un vano ascensore, per consentire la visitabilità e l'accessibilità ad ogni tipo di utenza di tutti i piani del Padiglione; un vano ascensore da collocare internamente agli spazi, in modo da non andare ad alterare la visione prospettica d'insieme esterna della Mandria Monumentale.

Un percorso lungo e complesso da intraprendere, che vede protagoniste le tre sfere della governance con un obiettivo ambizioso: dare nuova vita e connettere con il territorio, un bene oggi dimenticato e non valorizzato.



Figura 5.2.1.2 - Vista del Padiglione di Levante dal prato prima dei lavori di riqualificazione. Fonte dell'immagine: Ufficio al Patrimonio Comune di Chivasso (2003).



---

# *Conclusioni*

La ricerca condotta si è posta l'obiettivo di gettare le basi per una **progettualità condivisa**, unendo la sociologia alle indagini architettoniche e storiche. Un percorso che ha messo al centro di ogni ragionamento la comunità che vive e frequenta il luogo, la quale deve avere un ruolo di protagonismo nell'assetto decisionale e progettuale per la rivitalizzazione della Mandria Monumentale.

Due sono i concetti principali alla base della ricerca che hanno accompagnato le varie fasi elaborate: la volontà di permettere un affezionamento al bene a chi vive il contesto territoriale, più o meno allargato, e ridare nuova vitalità a un "bene comune", la Mandria Monumentale, oggi in precarie condizioni di conservazione nella parte comunale, riconnettendola con il territorio in cui si inserisce.

Le due fasi principali, costituite dall'analisi territoriale e architettonica e dallo sviluppo di una campagna di interviste con successiva analisi sociologica, hanno permesso di arrivare a uno scenario macro-progettuale, in grado di rispondere alle esigenze di un contesto allargato, il Chivassese e il Canavese, e con l'obiettivo di rispettare le vocazioni funzionali intrinseche alla Mandria Monumentale.

Lo scenario progettuale a livello di Masterplan si propone di gettare le basi per lo sviluppo di una struttura a vocazione ricettiva e culturale, andando a focalizzare le attenzioni sul contesto territoriale. La Mandria, infatti, si propone come una struttura ricettiva e multi-funzionale in grado di accogliere turisti rivolti verso il contesto canavesano e fruitori dell'eco-turismo. Due importanti potenzialità per il territorio di riferimento, che nella Mandria trovano una propria concretizzazione.

Ma non solo: la vocazione culturale permette di aprirsi verso un'utenza meno strutturata, a fruitori più o meno sporadici, che si recano alla Mandria per partecipare a eventi, per "respirare e godere della cultura".

Il percorso proposto si è fermato allo sviluppo di un Masterplan, in cui le diverse vocazioni, derivanti dalle interviste a stakeholders afferenti alle tre sfere della *governance*, hanno trovato una propria collocazione e in cui si sono studiati i possibili collegamenti logici e spaziali tra gli ambienti e le funzioni.

Un'ulteriore suggestione progettuale, inoltre, prevede una consequenzialità di fasi di operatività, in modo da dare un ordine cronologico ai diversi interventi da compiere e alle diverse funzioni da insediare. Quello proposto è uno sviluppo progettuale che si focalizza sul territorio in cui la Mandria si inserisce. Oltre alla progettualità e alla realizzazione degli interventi, al centro deve essere posta la comunità di un contesto più o meno allargato, che deve affezionarsi e iniziare a frequentare un elemento del patrimonio storico e culturale canavesano, un "bene comune" oggi in parte dimenticato.

Si tratta di un lavoro che si apre verso uno sviluppo progettuale futuro: perseguibile è una ricerca di progettualità condivisa con la comunità e con il contesto territoriale, tramite l'istituzione di una "Commissione" o di una "Consulta", dove le diverse sfere della *governance*, il pubblico, il privato e il terzo settore, entrino in un dialogo attivo, applicando il principio della "sussidiarietà orizzontale".

L'obiettivo è il prosieguo di uno sviluppo di progettualità condivisa e partecipata, in modo che si arrivi a un recupero di un bene, la Mandria, in modo che sia effettivamente vissuto dalla comunità più o meno allargata.

**Una nuova Mandria, la "Porta del Canavese" e la "fucina culturale del Basso Canavese", in risposta alle esigenze di un contesto territoriale allargato, che nella ricezione turistica sta investendo per trovare una nuova caratterizzazione dopo la perdita dell'accezione di territorio industriale.**



---

# *Bibliografia*

### A

Actis Caporale, A. (1998). *Ricerche storico – iconografiche riguardanti un importante intervento settecentesco sul territorio. La Regia Mandria di Chivasso*. Bollettino della Società Piemontese di archeologia e belle arti, 287-312.

Actis Caporale, A., Bertelli, S., & Amoretti, G. (2005). *Le Gallerie di San Giorgio Canavese della Regia Bealera di Caluso (1760-1764)*. Torino: Omega.

Agenzia della Mobilità Piemontese (2016, 09 marzo). *I servizi a chiamata sul territorio della Città Metropolitana di Torino*.

Aignon, C. M. (1804). *Mémoire sur l'établissement du Domain de la Mandria de Chivas, au Département de la Doire*. Ivrea: Imprimerie de la Société d'Agriculture.

Arena, G. (2015). *Il principe, il rospo ed i beni comuni. Labsus* (URL: [https://www.labsus.org/2015/10/il-principe-il-rospo-ed-i-beni-comuni/#:~:text=Secondo%20la%20Commissione%2C%20sono%20beni,privata%20\(in%20realt%C3%A0%20quasi%20sempre\)](https://www.labsus.org/2015/10/il-principe-il-rospo-ed-i-beni-comuni/#:~:text=Secondo%20la%20Commissione%2C%20sono%20beni,privata%20(in%20realt%C3%A0%20quasi%20sempre).)).

Arena, G. (2016). *Cosa sono e come funzionano i patti per la cura dei beni comuni. Labsus* (URL: <https://www.labsus.org/2016/02/cosa-sono-e-come-funzionano-i-patti-per-la-cura-dei-beni-comuni/>).

Arena, G. (2020). *I custodi della bellezza: Prendersi cura dei beni comuni. Un patto fra cittadini e istituzioni per far ripartire l'Italia*. Milano: Touring Club Italiano.

### B

Bagnasco, A. (1999). *Tracce di comunità: Temi derivanti da un concetto ingombrante*. Firenze: Il Mulino.

Ballatore, L. (2002). *Storia delle ferrovie in Piemonte*. Savigliano: Il Punto.

Barengo, L. (2015). *Mazzé, porta del Canavese. La grande storia di un piccolo paese*. Ivrea: Bolognino (pp. 359-365).

Belingardi, C. (2015). *Spazi urbani come beni comuni: Le comunanze urbane*. Scienze del Territorio, 3 "Ricostruire la Città", 186-193.

Beltramo, R., Bonadonna, A., Fabbri, P., Pasino, G. & Peira, G. (2020). *Nuovi turismi in Canavese. Indagini a supporto del destination management*. Milano: Wolters Kluwer Italia.

Biondini, P. (2017). *Beni pubblici e beni comuni: Città, spazi pubblici e beni urbani a fruizione collettiva*. Labsus Papers (URL: <https://www.labsus.org/2017/12/i-beni-pubblici-urbani-nella-prospettiva-dei-beni-comuni/>).

Bollier, D. (2007). *A New Politics of the Commons*. Renewal, 15, 4, 10-16. (trad. It. *Una nuova politica dei beni comuni*, In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 148-160). Firenze: GoWare).

Borla, G.A. (2013). *Memorie storiche di Chivasso* (Vol. II). Chivasso: L'Agricola.

Brugnone, C. G. (1781). *Trattato delle razze de' Cavalli. Col disegno della fabbrica della Regia Mandria di Chivasso*. Torino: Fratelli Reycends.

Cambursano, C. (2006). *La Mandria di Chivasso: Museo Regionale dell'Agricoltura e Museo delle Regie Mandrie*. Unpublished doctoral dissertation, Politecnico, Torino.

Canavese. (2003). In *L'Enciclopedia di Repubblica* (Vol.3, p.769). Novara: UTET.

Castellani, A. & Garzaro, S. (2010). *La ferrovia in Valle d'Aosta. Da Torino ad Aosta e Pré St Didier* (Ed. I). Desenzano del Garda: Editoriale del Garda.

Ciaffi, D., Leggio, C. (a cura di). *Amministrazione condivisa dei beni comuni: Rapporto 2021 sull'amministrazione condivisa dei beni comuni*. Labsus.

Ciaffi, D., Cavaliere, S., Saporito, E., & Vassallo, I. (a cura di). *Le scuole: Da beni pubblici a beni comuni: Rapporto Labsus 2022 sull'Amministrazione condivisa dell'educazione*. Labsus.

Coccoli, L. (2013). *Ieri, oggi, domani: i beni comuni tra passato e futuro*. In Coccoli, L. (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 5-20). Firenze: GoWare.

Coccoli, L. (A cura di). (2013). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni*. Firenze: GoWare.

De Angelis, M. (2003). *Reflections on Alternatives, Commons and Community*. The Commoner, 6. (URL: <http://www.commoner.org.uk/deangelis06.pdf>). (trad. It. *Riflessioni su alternative, beni comuni e comunità. Costruire un nuovo mondo dal basso*. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 101-124). Firenze: GoWare).

Debernardi, A., Filippini, G., Ferrara, E., Docchio, S., Ornaghi, S., Traina Melega, F., et al. (2021, maggio). *PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile Città Metropolitana di Torino: Allegato F – Trasporto pubblico*. Torino: META – Mobilità Economia Territorio Ambiente.

Debernardi, A., Filippini, G., Ferrara, E., Docchio, S., Ornaghi, S., Traina Melega, F., et al. (2021, maggio). *PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile Città Metropolitana di Torino: Allegato G – Traffico Automobilistico e sosta*. Torino: META – Mobilità Economia Territorio Ambiente).

Di Capua, V. (2021). *La Convenzione di Faro. Verso la valorizzazione del patrimonio culturale come bene comune*. Adeon, 3, 162-171.

C

D

Diderot, H. (1751). Haras. In *Encyclopedie ou Dictionnaire Raisonné des Sciences, des Arts et des Metiers, par une société de gens de lettres* (Tome VIII, lettere H-IT, p. 42). Parigi: Briasson.

## E

Enrico, M. (2021, 09 aprile). *La Mandria di Chivasso. L'Allevamento dei Re* [Video recording]. Chivasso: Società Storica Chivassese. (video disponibile al link: <https://www.youtube.com/watch?v=zdOVy1hEMxk>).

Enrico, M. (2023). *La Mandria di Chivasso: L'allevamento dei re*. In *Studi Chivassesi* (pp. 113-132) Chivasso: Società Storica Chivassese.

## F

Ferrero, O., & Colombo, G. (1993). *Mandria reale dei cavalli, restauro architettonico*. Unpublished doctoral dissertation, Politecnico, Torino.

## G

Gennero, M. (2008). *I cavalli della Regia Mandria di Chivasso*. Collegno: R. Chiaramonte.

## H

Hardin, G. (1968). *The Tragedy of the Commons*. *Science*, 162, 1243-1248 (trad. It. *La tragedia dei beni comuni*. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 21-42). Firenze: GoWare.).

## I

Italfer, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane. (2020). *Intervento di soppressione passaggi a livello sulla ferroviaria Chivasso-Aosta nel Comune di Chivasso. Progetto definitivo. Realizzazione delle opere sostitutive dei passaggi a livello posti ai km 0+785, 1+943 e 2+899 della linea ferroviaria Chivasso-Aosta*.

Jaworska, K., Spegis, F., & Turinetti di Priero, A. (2008). *Da prigionieri a uomini liberi. La formazione dell'armata polacca al campo della Mandria di Chivasso: 1918-1919*. Savigliano: L'Artistica di Savigliano.

## K

Kim, G., & Martini, F. (2000). *Studio di rifunzionalizzazione di un edificio storico in Chivasso: La Mandria Monumentale*. Unpublished doctoral dissertation, Politecnico, Torino.

Klein, N. (2001). *Reclaiming the Commons*. *New Life Review*, 9, 81-89. (trad. It. *Reclamare i beni comuni*. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 74-86). Firenze: GoWare).

## L

La Mandria Monumentale. (1999). *La Mandria di Chivasso: storia di un tenimento sabauda. Atti del convegno "Le Mandrie, forti della loro origine comune si incontrano"*. Chivasso: Gruppo Editoriale Tipografico.

Laurora, C., Masciavé, C., Niccoli, M. P., & Racca, G. (2005). *Le reali mandrie dei Savoia: territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito* (Vol.1). Torino: EDA. (A)

Laurora, C., Masciavé, C., Niccoli, M. P., & Racca, G. (2005). *Le reali mandrie dei Savoia: territorio, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito* (Vol.2). Torino: EDA. (B)

Lazzari, F. (2012, febbraio). *Beni culturali: da attrattori di turismo ad attivatori di comunità*. *Il Giornale delle Fondazioni*. Torino: Il Giornale dell'Arte.

Lessig, L. (1999). *Keynote Address: Commons and Code*. *Fordham Intellectual Property, Media and Entertainment Law Journal*, XIX – 2, 405-419 (trad. It. *I beni comuni ed il Codice*. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 56-73). GoWare.).

## M

Mantovani, D. F. (1987). *Santuario della Madonnina di Verolengo: Memorie*. Torino: Opera Diocesana Buona Stampa.

Masciavé, C. (2005). *La Mandria presso Venaria Reale. Morfologia*. In C. Laurora, C. Masciavé, M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito* (Vol. 1, pp. 81-100). Torino: EDA.

Maselli, A. (1904). *Guida del Canavese (Anno I)*. Ivrea: Unione Cooperativa Canavesana.

Miserere, D., & Russo, S. (1991), *La Mandria di Chivasso: storia e architettura di un insediamento produttivo sabauda*. Unpublished doctoral dissertation, Politecnico, Torino.

Musso, A. (1994). *La Mandria di Chivasso. Cenni storici e curiosità*. Torino: La Piemontesina.

Muzi, L. (2014, 1 dicembre). *Dalla teoria del Regolamento sui beni comuni alla pratica dei patti di collaborazione*. Labsus (URL: <https://www.labsus.org/2014/12/dalla-teoria-del-regolamento-alla-pratica-dei-patti/>).

## N

Nonini, D. M. (2007). The Global Idea of "the Commons". Critical Intervention Series, 10. Oxford: Berghahn Books. (trad. It. L'idea globale di "beni comuni". In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 125-147). Firenze: GoWare).

## O

Ostrom, E. (1977). Collective Action and the Tragedy of the Commons. In G. Hardin e J. Baden (A cura di), *Managing the Commons* (pp. 173-181). San Francisco: W.H. Freeman. (trad. It. Azione collettiva e tragedia dei beni comuni. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 43-55). Firenze: GoWare).

Ostrom, E. (2006). *Governare i beni collettivi*. Venezia: Marsilio.

## P

Parson, T. (1951). *The Social System*. Glencoe, Ill, The Free Press. (trad. It. *Il sistema sociale* (1965). Milano: Comunità (p. 97)).

Pica, V., & Beccarello, E. (2020). *The Faro Convention: The way forward with heritage*. Council of Europe: Documents and Publications Production Department. (trad. It. *La Convenzione di Faro: la via da seguire per il patrimonio culturale*. Fontecchio: Consiglio d'Europa COE).

## R

Picco, L. (1983). *Cavalli, caccia e potere nel Piemonte sabauda. L'azienda economica di Venaria Reale*. Torino: EDA.

Racca, G. (2005). *La Mandria di Chivasso. Beni patrimoniali, costruzione di edifici rurali, Canale di Caluso, affittanze*. In C. Laurora, C. Masciavé, M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento di cavalli per la corte e l'esercito* (Vol. 2, pp. 141-180). Torino: EDA. (A)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Chivasso. Allevamento e produzione agricola*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 181-218). Torino: EDA. (B)

Racca, G. (2005). *La Mandria presso Venaria Reale. La formazione del patrimonio*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 1, pp. 101-138). Torino: EDA. (C)

Racca, G. (2005). *La Mandria presso Venaria Reale. La costruzione della nuova Mandria*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 1, pp. 139-222). Torino: EDA. (D)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Apertole*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 219-249). Torino: EDA. (E)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Desana*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 271-285). Torino: EDA. (F)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Santhià*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 255-270). Torino: EDA. (G)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Stupinigi*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 323-348). Torino: EDA. (H)

Racca, G. (2005). *La Mandria di Racconigi*. In C. Laurora, C. Masciavé. M.P. Niccoli & G. Racca (2005). *Le Reali Mandrie dei Savoia. Territori, caccia e allevamento dei cavalli per la corte e per l'esercito* (Vol. 2, pp. 353-366). Torino: EDA. (I)

Rei, D. (2021, 10 maggio). *Terzo Settore, Patrimonio culturale e Sussidiarietà*. Labsus (URL: <https://www.labsus.org/2021/05/terzo-settore-patrimonio-culturale-e-sussidiarieta/>).

Rete Ferroviaria Italiana. (2022, 30 giugno). *Il Piano Commerciale* (Ed. giugno 2022, pp. 452-453).

Ricoveri, G. (2010). *Beni comuni vs merci*. Milano: Jaca Book.

Riva Cambrino, L. (2015). *Una fraterna amicizia: La Mandria di Chivasso e i soldati polacchi, 1915-2015*. Chivasso: Pro Loco Chivasso "L'Agricola".

Roberti, R. (2016–2017). *Lezione 02: Classificazione delle Strade. Lavoro presentato nel Corso di Principi di Infrastrutture Viarie del Corso di Laurea Magistrale in Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Trieste, Trieste*.

Serra, L., Tos, M. (2020, 06 agosto). *Movicentro di Chivasso (TO): Relazione di Sintesi*. Sopralluogo del 06/08/2020.

Shiva, V. (2002). *The Enclosure and Recovery of the Biological and Intellectual Commons*. In D.K. Marothia (A cura di). *Institutionalizing Common Poor Resources* (pp. 675-684). New Delhi: Concept Publishing Company. (trad. It. Recinzione e recupero dei beni comuni biologici e intellettuali. In L. Coccoli (A cura di). *Omnia sunt Communia: Il dibattito internazionale su commons e beni comuni* (pp. 87-100). Firenze: GoWare).

Tanca, M. (2014). *Il paesaggio come bene comune. Alla ricerca di "buone pratiche" per l'organizzazione del territorio*. CNS – Ecologia Politica, 2.

### A

Allegato alla Legge 17 maggio 1928, n. 1094 "Istruzione dell'Agenzia Autonoma Statale della Strada".

Associazioni Categoria "A", Associazioni Culturali, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "B", Associazioni Sportive, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "C", Cultura e tempo libero, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "D", Folclore e Tradizioni, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "E", Sociale e famiglia, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "H", Servizi Educativi, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

Associazioni Categoria "I", Protezione Civile e Associazionismo d'Arma, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

### S

### T

Associazioni Categoria "K", Ambiente, in Albo delle Associazioni, ai sensi dell'Articolo 1, comma 1. Regolamento approvato con deliberazioni C.C. n. 2 e n. 54/2013 e n. 13/2014. Ultimo aggiornamento del 05/05/2022.

## C

Città di Chivasso. (2023, ottobre). Norme Tecniche di Attuazione. Progetto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Città di Chivasso. (2016, aprile). Procedura di alienazione del bene comunale vincolato "Mandria di Chivasso" (ex tenuta sabauda) ai sensi dell'art. 5 del D.L. 42/04. Stato di fatto: Piano di valorizzazione.

Città Metropolitana di Torino. (2021). Piano Urbano della Mobilità Sostenibile. Allegato F – Trasporto pubblico.

Comune di Caluso (2021). P.R.G.C. Tavole di Piano – tipi di intervento. Consultato in data 04 settembre 2023, da: <http://halleyweb.com/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/795>.

Comune di Chivasso (2022). Piano Regolatore Generale Comunale. Consultato in data 04 settembre 2023, da: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/piano-regolatore-generale-comunale>.

Comune di Chivasso. (2019). Strade del territorio comunale. Tav. 1: Planimetria strade comunale in scala 1:5000. Consultato in data 15 settembre 2022, da: [www.comune.chivasso.to.it/it/page/catasto-viario-territorio-comunale](http://www.comune.chivasso.to.it/it/page/catasto-viario-territorio-comunale).

Comune di Chivasso. (2021). Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 97/2021. Oggetto: Nuova convenzione tra il Comune di Chivasso e l'Associazione Pro Mandria finalizzata alla gestione degli immobili comunali ex scuola elementare frazione La Mandria - Porticato della Mandria e antistante area cortiliva.

Comune di Mazzé (2019). Piano Regolatore Generale Comunale. Consultato in data 04 settembre 2023, da: <https://comune.mazze.to.it/servizi-comunali/uffici/ufficio-tecnico-lavori-pubblici-ambiente-urbanistica-edilizia/>.

Comune di Rondissone. (2019). Piano Regolatore Generale Comunale. Consultato in data 04 settembre 2023, da: <https://www.comune.rondissone.to.it/c001225/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/192>.

Consiglio d'Europa (CETS n. 199). (Faro. 2005, 27 maggio). Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society (trad. It. Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Generale (a cura di). Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società).

Costituzione della Repubblica, art. 118.

## D

Decreto del Consiglio Regionale 3 ottobre 2017, n. 233-35836 "Piano Paesaggistico Regionale".

Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 31 dicembre 1997 "Vincolo della Mandria di Chivasso".

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni "Codice della Strada".

Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352".

Decreto Legislativo n.42/2004 coordinato e aggiornato, da ultimo, dalla Legge 9 ottobre 2023, n. 136 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 2, comma 2, lettera b) della Legge 6 giugno 2016, n. 106".

Decreto Ministeriale 16 luglio 1969, n. 7910 "Classificazione tra le statali di una strada in provincia di Torino e Vercelli".

Delibera del Consiglio Comunale di Chivasso del 26/11/2015, n. 66, "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e

amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani”.

Delibera del Consiglio Comunale di Chivasso 25/11/2019, n. 46 “Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani”.

Delibera del Consiglio Comunale del 29 gennaio 2021, n. 4 “Catasto Viario del Territorio Comunale”.

Delibera di Giunta Comunale 29/12/2020, n. 286 “Beni comuni: Per prendersene cura insieme”.

Deliberazione della Giunta Provinciale 10 febbraio 2009, n. 5624 “Nuova denominazione delle Strade Statali e Regionali trasferite alla Provincia di Torino e di strade provinciali storiche”.

Deliberazione della Giunta Regionale 27 aprile 2007, n. 9-5791 “Classificazione e trasferimento dal demanio delle province della rete stradale appartenente al demanio regionale ed individuazione funzionale della rete stradale di interesse regionale”.

Deliberazione di Consiglio Comunale del 18 febbraio 2013, n. 2 “Regolamento per l’istituzione dell’Albo delle Associazioni, per la concessione dei contributi e del patrocinio”. Modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 54 del 28/11/2013, n. 13 del 27/03/2014, n. 23 del 05/05/2014 e n. 27 del 04/05/2015.

Deliberazione di Giunta Comunale del 29 dicembre 2022, n. 290 “Elenco delle associazioni del territorio. Aggiornamento del G.C. 290/29.12.2022”.

Direttiva del Consiglio della Comunità Economica Europea 21 maggio 1992, n. 43/CEE “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”.

Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 30 novembre 2009, n. 147/CEE “Conservazione degli uccelli selvatici”.

L

Legge 1 giugno 1939, n. 1089 “Tutela delle cose di interesse artistico e storico”.

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.

Legge Regionale 2 giugno 1978, n. 29 “Istituzione della Riserva naturale speciale del Bosco del Vaj”.

Legge Regionale 17 aprile 1990, n. 28 “Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po – Istituzione”.

Legge 14 maggio 2005, n. 80 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, recante disposizioni urgenti nell’ambito del Piano di azione per lo sviluppo economico, sociale e territoriali. Delege al Governo per la modifica del Codice di procedura civile in materia di processo di cassazione e arbitrato nonché per la riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali”.

Legge 1 ottobre 2020, n. 133 “Ratifica ed esecuzione della Convenzione quadro del Consiglio d’Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005”.

Legge Regionale 27 marzo 2019, n. 11 “Modifiche normative e cartografiche alla Legge Regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)”.

P

Patto di Collaborazione 04 maggio 2016, “Patto di Collaborazione per la realizzazione di interventi finalizzati a ripulire dai rifiuti la frazione di Castelrosso”.

Patto di Collaborazione 01 giugno 2016, n. 913 serie 3 (numero di repertorio interno: 484) "Patto di Collaborazione per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza del porticato della Mandria di Chivasso e per la gestione dello stesso".

Patto di Collaborazione 31 marzo 2017, "Patto di Collaborazione per completare la rigenerazione del porticato della Mandria con collegamento elettrico e sistemazione arredo urbano".

Patto di Collaborazione 26 ottobre 2017, "Patto di Collaborazione per il recupero strutturale ed estetico del Parco della Rimembranza in Frazione Boschetto", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 138/2017.

Patto di Collaborazione 13 settembre 2018, "Patto di Collaborazione per la realizzazione di opera commemorativa per i caduti senza croce di tutte le guerre da erigersi all'ingresso principale del Cimitero di Castelrosso", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184/2018.

Patto di Collaborazione 19 ottobre 2018, "Patto di Collaborazione per il recupero funzionale di alcune aree del canile comunale", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128/2018.

Patto di Collaborazione 15 aprile 2019, "Patto di Collaborazione per l'Eco-Sagra di Primavera 2019 in frazione Torassi", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2019.

Patto di Collaborazione 01 agosto 2019, "Patto di Collaborazione per la cura del campo di pallacanestro in Via Favorita", approvato con Determinazione dirigenziale n. 545/2019.

Patto di Collaborazione 01 settembre 2019, "Patto di Collaborazione per salvaguardare la sicurezza davanti alle scuole di Chivasso", approvato con Determinazione dirigenziale n. 1036/2019.

Patto di Collaborazione marzo 2020, "Intervento di pulizia nel Parco del Bricel e Zona Sabiuné".

Patto di collaborazione 21 luglio 2020, "Patto di Collaborazione per la cura del campo di pallacanestro di Via Favorita", approvato con Determinazione dirigenziale n. 324/2020.

Patto di Collaborazione 21 settembre 2020, "Patto di Collaborazione per salvaguardare la sicurezza davanti alla scuola dell'infanzia Bambi di Viale Cavour", approvato con Determinazione dirigenziale n. 518/2020.

Patto di Collaborazione 28 maggio 2021, "Realizzazione di un monumento alla Vespa sulla rotonda di Via Gerbido – Via XXIV maggio".

Patto di Collaborazione 09 febbraio 2021, "Patto di Collaborazione per la cura del Parco della Rimembranza in frazione Boschetto".

Patto di Collaborazione 23 marzo 2021, "Restauro delle lapidi commemorative poste sotto il porticato del Palazzo Comunale".

Patto di Collaborazione maggio 2021, "Azioni di pulizia in un tratto del Rio Orchetto (Via Orti)".

Patto di Collaborazione 25 giugno 2021, "Azioni di cura del campo di pallacanestro in Via Favorita", approvato con Determinazione dirigenziale n. 384/2021.

Patto di Collaborazione 06 luglio 2021, "Panchine rinnovate a Montegiove".

Patto di Collaborazione 06 luglio 2021, "Azioni di sensibilizzazione Orco Pulito – Mare Pulito – Po Pulito", approvato con Determinazione dirigenziale n. 441/2021.

Patto di Collaborazione 13 settembre 2021, "Sicurezza attorno alle scuole: Responsabilità condivisa", approvato con Determinazione dirigenziale n. 646/2021".

Patto di Collaborazione 11 novembre 2021, "Azioni di cura dell'area cani del Parco Mauriziano".

Patto di Collaborazione 29 novembre 2021, "Azioni di cura delle fioriere pubbliche in Via Italia".

Patto di Collaborazione 30 marzo 2022, "Facciamo crescere il grande parco fluviale lungo il Po", approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 184/2022.

Patto di Collaborazione 16 maggio 2022, "Azioni di cura di un tratto di marciapiede di Corso G. Ferraris".

Piano Paesaggistico Regionale. (2017). Norme Tecniche di Attuazione.

Piano Paesaggistico Regionale. (2017). Tavola P4.10: Componenti paesaggistiche. Torinese, scala 1:50000.

## R

Regolamento per l'istituzione dell'Albo delle Associazioni, per la concessione dei contributi e del patrocinio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 18/02/2013. Modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 54 del 28/11/2013, n. 13 del 27/03/2014, n. 23 del 05/05/2014 e n. 27 del 04/05/2015.

## W

WHC Nomination Documentation, prot. 823/1997 "Residences of the Royal House of Savoy" (URL: <https://whc.unesco.org/en/list/823/documents/>).

WHC 24 settembre 2023, n. 23/01 "Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention" (URL: <https://whc.unesco.org/en/guidelines/>).

## Documenti d'Archivio

Bays, G. G. (1753). *Facciata in testa del grande cortile soura la linea segnata nella pianta CD. Facciata esterna verso il Castello soura la linea nella pianta segnata AB. Spaccato interno soura la linea nella pianta segnata EF. Facciata in lungo del cortile soura la linea GH. Facciata della casa attinente la Chiesa soura la linea IL.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 5, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Bays, G. G. (1767). *Pianta de Fenili della nuova Mandria di Chivasso col progetto per serarli.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 7, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Bays, G. G. (1769). *Pianta e Spaccati per la doppia Cassina da S. M. ordinata farli alla Mandria Reale di Chivasso sul sito dalla M. S. acquistato dalla Comunità di Mazzé verso li Confini di Caluso distante trab. 95 c.a. dall'ultimo termine dei confini di Chivasso per il Masseregiam.to de Beni esistenti tremediate quelli della Cassina denominata Violina, e Bisognosa.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Bays, G. G. (1769). *Progetto del Sig. Regio Machinista Mathej, pel bevitore de Cavalli, da farsi nel sito del Bacino esistente nel Cortile della Mandria Reale di Chivasso.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 2, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Bays, G. G. (1767). *Progetto in elevazione, con cui si dimostra come debbano essere chiusi li Fienili della nuova Mandria Reale di Chivasso.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 6, Archivio di Stato di Torino, Torino).

*Carta di Riduzione della Città di Chivasso e di suo Territorio, fatta da sua Mappa. Provincia di Torino. Indice della qualità de Terreni.* (N.D.). (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 2, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Cassina Isola. (N.D.). (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 4, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Ferrero, S. C. (1770). *Progetto della fabbrica di cassina da costruirsi sull'Angolo del Tenimento della R.le Mandria di Chivasso verso Mazzé, la quale potrebbe servire per due Massari occorrendo il bisogno.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 3, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Ferrero, S. C. (1768). *Tippo del Padiglione, Fabbriche laterali, e sito d'intorno dalla Parte di Levante, alla Mandria R.le di Chivasso.* (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 8, Archivio di Stato di Torino, Torino).

*Indice de Beni esistenti nel Recinto di codesta R.le Tenuta sulla campagna di Chivasso [...].* (N.D.). (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 12, Archivio di Stato di Torino, Torino).

*Piani delle Camere esistenti ne due Padiglioni alla nuova Fabbrica della Mandria R.le di Chivasso.* (1768). (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 9, Archivio di Stato di Torino, Torino).

*Piano della Mandria.* (N.D.). (Sezione Corte, Carte topografiche e disegni, Serie III, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 11, Archivio di Stato di Torino, Torino).

Senza titolo. *Carta del Distretto delle Regie Cacce della Mandria di Chivasso* (N.D.). (Sezione Corte, Carte Topografiche e Disegni, Carte Topografiche per A e B, Chivasso, Mazzo 1, Foglio 1, Archivio di Stato di Torino, Torino).

## Riferimenti legislativi e amministrativi

### A

Actis Caporale, A. (N.D.). *La storia. Come nasce il Canale Demaniale di Caluso.* Consultato in data 04 settembre 2023, da Consorzio del Canale Demaniale di Caluso: <https://www.consorziocanalecaluso.it/la-storia/>.

Agriasilo "La Piemontesina". Consultato in data 05 dicembre 2022, da Facebook: [www.facebook.com/LaPiemontesina/](http://www.facebook.com/LaPiemontesina/).

AIDO: statuto e regolamento. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da AIDO: <https://aido.it/statuto-e-regolamento/>.

All'asilo in una vera fattoria, più di un Asilo, un Agriasilo!. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2023, da La Piemontesina: [www.lapiemontesina.it/agriasilo](http://www.lapiemontesina.it/agriasilo).

Associazione Culturale Francesco Mondino. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Mattiaca: <https://www.mattiaca.it/mondinonuovmimmo/pag%20princ.htm>.

Associazione Pro Mandria. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2022, da Associazione Pro Mandria. Alla Mandria è un'altra storia: [www.swite.com/promandria](http://www.swite.com/promandria).

Associazione Via Romea Canavesana. (2011). *Via Romea Canavesana: Presentazione.* Consultato in data 16 marzo 2023 da Via Romea Canavesana: <http://www.viaromeacanavesana.it/>.

Associazione Vita Tre, Rondissone. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023 da Vita Tre Rondissone: <https://www.vitatre-rondissone.it/>.

Associazioni. (N.D.). Consultato in data 23 gennaio 2023, da Comune di Mazzé: <https://comune.mazze.to.it/il-comune/associazioni/>.

Associazioni del territorio. (2023, 10 gennaio). Consultato in data 17 marzo 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/associazioni-e-volontariato>.

Attività assistita con gli Asini. Promozione del benessere. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2022, da La Piemontesina: [www.lapiemontesina.it/attivita%20assistita-con-gli-asini](http://www.lapiemontesina.it/attivita%20assistita-con-gli-asini).

Attività didattiche. Attività in fattoria per scolaresche e gruppi organizzati. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2022, da La Piemontesina: [www.lapiemontesina.it/attivita%20didattiche](http://www.lapiemontesina.it/attivita%20didattiche).

Autostrada Torino-Milano. (N.D.). Consultato in data Marzo 14 marzo 2023, da Museo Torino: <https://www.museotorino.it/view/s/aa4d3b0cd524425f8c92d89a7384d357>.

Autostrada A4 Torino-Trieste. (N.D.). Consultato in data 16 settembre 2022, da Atlante Stradale Italia: in [www.automap.it/autostrade/mspps-autostrada-a4](http://www.automap.it/autostrade/mspps-autostrada-a4).

Barengo, L. (N.D.). *Chi siamo*. Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Romea Canavesana: [www.viaromeacanesana.it/a\\_chi\\_siamo.asp](http://www.viaromeacanesana.it/a_chi_siamo.asp).

Bartolotta, S. (2022, 22 marzo). *Affidati i lavori per la pista ciclabile del concentrico*. Consultato in data 10 agosto 2022, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/news/affidati-i-lavori-per-la-pista-ciclabile-del-concentrico](http://www.comune.chivasso.to.it/it/news/affidati-i-lavori-per-la-pista-ciclabile-del-concentrico).

Bartolotta, S. (2022, 7 aprile). *Due nuovi autobus elettrici nelle linee urbana e mercatale*. Consultato in data 15 novembre 2023, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/news/due-nuovi-autobus-elettrici-nelle-linee-urbana-e-mercatale](http://www.comune.chivasso.to.it/it/news/due-nuovi-autobus-elettrici-nelle-linee-urbana-e-mercatale).

Beni Comuni – Amministrazione condivisa. (2022, 11 ottobre). Consultato in data 29 marzo 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/amministrazione-condivisa>.

Borgata. (2023). Consultato in data 13 agosto 2023, da Treccani Vocabolario Online: <https://www.treccani.it/vocabolario/borgata/>.

Canale Cavour. (N.D.). Consultato in data 30 settembre 2023, da Cicloturismo Piemonte: <https://cicloturismo.piemonte.it/ita/canale-cavour>.

Canale di Caluso. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/speciali/poi/16131-canale-di-caluso/>.

Canavese. (2023). Consultato in data 24 settembre 2023, da Treccani Enciclopedia Online: <https://www.treccani.it/enciclopedia/canavese>.

Castello di Mazzè. (2018, 7 maggio). Consultato in data 01 ottobre 2023, da Dronestarg: <https://www.dronestarg.com/castello-di-mazze-2/>.

Centro estivo. Natura 360, Alla Piemontesina. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2022, da La Piemontesina: [www.lapiemontesina.it/centro-estivo](http://www.lapiemontesina.it/centro-estivo).

Che cos'è un Patto di collaborazione? (N.D.). Consultato in data 02 luglio 2023, da Labsus: <https://www.labsus.org/cose-un-patto-di-collaborazione/#:~:text=Il%20Patto%20di%20collaborazione%20C3%A8,beni%20comuni%20materiali%20e%20immateriali>.

Che cos'è Vento. (2021, 19 marzo). Consultato in data 12 agosto 2022, da Vento: [www.cicloviavento.it/progetto/](http://www.cicloviavento.it/progetto/).

Chi siamo. (N.D.). Consultato in data Febbraio 19, 2023, da Accademia Yoga Himalaya APS – Per una trasformazione interiore: [https://www.accademiayogahimalaya.com/p/chi-siamo\\_4.html](https://www.accademiayogahimalaya.com/p/chi-siamo_4.html).

Chi siamo. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Quore: <https://www.quore.org/>.

## B

## C

Chi siamo: BomaYe – Un urlo che sa di rivoluzione del fitness. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Bomaye: <https://www.bomayefitness.it/chi-siamo-gallery>.

Chi siamo: Lavoro e Solidarietà Società Cooperativa Sociale s.c. s. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Lavoro e Solidarietà: <https://www.cooperativals.it/chisiamo.html>.

Chivasso, la storica porta d'accesso al Canavese. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Gite fuori porta in Piemonte: <https://www.gitefuoriportainpiemonte.it/gita/chivasso-la-storica-porta-daccesso-al-canavese/>.

Chivasso-Ivrea. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Piemonte Slow: [www.piemonteslow.it/percorso/chivasso-ivrea/](http://www.piemonteslow.it/percorso/chivasso-ivrea/).

Ciclostrada della Dora Baltea. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Cicloweb: [www.cicloweb.net/pianura/piemonte/pianuratorio3.htm](http://www.cicloweb.net/pianura/piemonte/pianuratorio3.htm).

Collina Po. Riserva della Biosfera del Programma Man and Biosphere Unesco. (N.D.). Consultato in data 09 agosto 2022, da Aree Protette Po Piemontese: [www.parcopopiemontese.it/pagina.php?id=195](http://www.parcopopiemontese.it/pagina.php?id=195).

Come raggiungerci. (2022, 10 novembre). Consultato in data 29 settembre 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/come-raggiungerci-09642057-199a-41a3-b3a1-9bbe558c3b87>.

Commissione Rodotà – per la modifica delle norme del Codice civile in materia di beni pubblici (14 giugno 2007) – Relazione. (s.d.). Consultato in data 02 luglio 2023, da Ministero della Giustizia: [https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg\\_1\\_12\\_1.wp?facetNode\\_1=0\\_10 &facetNode\\_2=0\\_10\\_21&previousPage=mg\\_1\\_12&contentId=SPS47617](https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_1_12_1.wp?facetNode_1=0_10 &facetNode_2=0_10_21&previousPage=mg_1_12&contentId=SPS47617).

Comune di Chivasso. (N.D.). Consultato in data 16 gennaio 2022, da Amministrazioni Comunali: <https://www.amministrazionicomunali.it/piemonte/chivasso>.

Comune di Mazzé. (N.D.). Consultato in data 30 marzo 2023,

da Comune di Mazzé: <https://comune.mazze.to.it/>.

Comune di Rondissone. (N.D.). Consultato in data 30 marzo 2023, da Comune di Rondissone: <https://www.comune.rondissone.to.it/hh/index.php>.

Conoscere il Parco. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Parco Nazionale del Gran Paradiso: <https://www.pngp.it/visita-il-parco>.

Con GE, il Gruppo A2A aumenta la flessibilità di quattro centrali in Italia. (2019, 7 marzo). Consultato in data 03 ottobre 2023, da General Electric: <https://www.ge.com/news/press-releases/con-ge-il-gruppo-a2a-aumenta-la-flessibilit%C3%A0-di-quattro-centrali-italia>.

Consorzio del Canale Demaniale di Caluso. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da ANBI Piemonte – Associazione Regionale Consorzi Gestione e Tutela del Territorio e delle Acque Irrigue: <https://anbipiemonte.it/consorzi/consorzio-dei-canali-del-canavese/>.

Convenzione Faro – Consiglio d'Europa Ufficio di Venezia (N.D.). Consultato in data 02 luglio 2023, da: Consiglio d'Europa Ufficio di Venezia: <https://www.coe.int/it/web/venice/faro-convention>.

Cosa facciamo. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da AVIS: <https://www.avis.it/it/cosa-facciamo>.

Costituzione e Principi Fondamentali. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Croce Rossa Italiana: <https://cri.it/chi-siamo/statuto/>.

Costi. (2021, 29 aprile). Consultato in data 16 marzo 2023 da Vento: <https://www.cicloviento.it/progetto/costi/>.

Crescere B Società Cooperativa Sociale. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Piemonte Giovani: <https://www.piemontegiovani.it/uffici/crescere-b-societa-cooperativa-sociale>.

Crescita demografica. (2021). Consultato in data 19 ottobre 2023, da Treccani – Enciclopedia online: <https://www.treccani.it/enciclopedia/crescita-demografica>.

## D

Dallou, M. & Mea, P. (N.D.). *La ferrovia Chivasso – Aosta*. Consultato in data 10 luglio 2022, da Linee Ferroviarie: [www.ilmondodeitreni.it/lineeferroviarie/chivasso\\_ao.htm](http://www.ilmondodeitreni.it/lineeferroviarie/chivasso_ao.htm).

Due piste ciclo-pedonali nelle frazioni di Betlemme e Mandria. (2020, 22 dicembre). Consultato in data 25 marzo 2022, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/news/due-piste-ciclo-pedonali-nelle-frazioni-betlemme-e-](http://www.comune.chivasso.to.it/it/news/due-piste-ciclo-pedonali-nelle-frazioni-betlemme-e-).

## E

ED & REC Cooperativa Sociale Onlus. (2022, settembre). Consultato in data 19 febbraio 2023 da Biella Insieme – No profit biellese online: [https://www.biellainsieme.it/no\\_profit/ed-rec-cooperativa-sociale-onlus/](https://www.biellainsieme.it/no_profit/ed-rec-cooperativa-sociale-onlus/).

E tu, lo Provibus. (N.D.). Consultato in data 15 maggio 2022, da Comune di Mazzé: [www.comune.mazze.to.it/e-tu-lo-provibus/](http://www.comune.mazze.to.it/e-tu-lo-provibus/).

## F

Fasciolo esplicativo. (2018, giugno). Consultato in data 17 marzo 2023, da DORS – Centro Regionale di Documentazione per la Promozione della Salute: [https://www.dors.it/alleg/0200/Indicatori\\_esplosi\\_rev1.pdf](https://www.dors.it/alleg/0200/Indicatori_esplosi_rev1.pdf).

Frazione. (2023). Consultato in data 13 agosto 2023, da Treccani Enciclopedia Online: <https://www.treccani.it/enciclopedia/frazione/#:~:text=Ciascuna%20delle%20parti%20in%20cui,parte%20staccata%20di%20un%20tutto>.

Ferrovia Chivasso-Asti. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Ferrovie Abbandonate: [https://www.ferrovieabbandonate.it/linea\\_dismessa.php?id=253](https://www.ferrovieabbandonate.it/linea_dismessa.php?id=253).

Ferrovia Torino-Chivasso-Ivrea-Aosta: adeguamento e miglioramento. (N.D.). Consultato in data 10 luglio 2022, da OTI Piemonte – Osservatorio Territoriale Infrastrutturale: [www.ferrovia\\_torino\\_\\_chivasso\\_\\_ivrea\\_\\_aosta\\_\\_adeguamento](http://www.ferrovia_torino__chivasso__ivrea__aosta__adeguamento).

## G

FS: passaggi a livello in costante calo, nuova sinergia con Polo Infrastrutture. (N.D.). Consultato in data 01 luglio 2022, da Ferrovie.it: [www.ferrovie.it/portale/articoli/11914](http://www.ferrovie.it/portale/articoli/11914).

Giro del Lago di Candia in bicicletta. (N.D.). Consultato in data 10 agosto 2022, da Bici Tours: [www.bicitours.it/itinerari-bici/30-giro-bicicletta-lago-candia.php#:~:text=Candia%20Canavese%20Torino%20Piemonte,cautela%2C%20adatta%20anche%20ai%20bambini](http://www.bicitours.it/itinerari-bici/30-giro-bicicletta-lago-candia.php#:~:text=Candia%20Canavese%20Torino%20Piemonte,cautela%2C%20adatta%20anche%20ai%20bambini).

Glossario. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Regione Piemonte: [https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-11/t02\\_99i.pdf](https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-11/t02_99i.pdf).

Glossario statistico. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Istat – Istituto Nazionale di Statistica: <https://www.istat.it/it/metodi-e-strumenti/glossario>.

Google Maps. (2023). Consultato in data 13 agosto 2023, da: <https://www.google.it/maps/>. (Strumenti utilizzati: “misura distanza” e “indicazioni stradali”).

## I

Il Campus delle associazioni a Chivasso: dal villaggio delle TAV al campus multiuso. (2012, 1 maggio). Consultato in data 28 gennaio 2023, da Quotidiano Piemontese: <https://www.quotidianopiemontese.it/2012/05/01/il-campus-delle-associazioni-a-chivasso-dal-villaggio-della-tav-al-campus-multiuso/>, consultato il 28/01/2023.

I comuni. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Unione dei Comuni del Ciriace e del Basso Canavese: <https://www.unionecomuniciriace.to.it/it-it/amministrazione/comuni>.

I comuni del Parco. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Parco Nazionale del Gran Paradiso: <https://www.pngp.it/vivere-nel-parco/i-comuni-del-parco>.

Il Consorzio. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Consorzio del Canale Demaniale di Caluso: <https://www.consorzio canalecaluso.it/il-consorzio/>.

Il Po delle Colline: Il chivassese. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Aree protette Po piemontese: [http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=1525](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=1525).

Il primo parco nazionale italiano. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Parco Nazionale del Gran Paradiso: <https://www.pngp.it/visita-il-parco/storia>.

Il Regolamento per il beni comuni compie un anno: 25 Comuni lo hanno già adottato (2015, 20 febbraio). Consultato in data 02 luglio 2022, da Forum PA: <https://www.forumpa.it/citta-territori/il-regolamento-per-i-beni-comuni-compie-un-anno-25-comuni-lo-hanno-gia-adottato/>.

Il sindaco Castello dice no alla centrale a biomasse di Caluso. (2020, 18 giugno). Consultato in data 05 agosto 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/news/il-sindaco-castello-dice-no-alla-centrale-a-biomass>.

Il SIC e la ZPS. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Rete Natura 2000: <http://web.archive.org/web/20121205122823/http://www.retenatura2000.com/24.html>.

Indicatori demografici. (N.D.). Consultato in data 17 marzo 2023, da Demostat-Istituto Nazionale di Statistica: [https://demo.istat.it/tavole/?t=indicatori#:~:text=Natalit%C3%A0%20\(tasso%20di\)%3A%20rapporto,popolazione%20residente%2C%20moltiplicato%20per%201.000](https://demo.istat.it/tavole/?t=indicatori#:~:text=Natalit%C3%A0%20(tasso%20di)%3A%20rapporto,popolazione%20residente%2C%20moltiplicato%20per%201.000).

Informazioni viabili. (2023, 23 gennaio). Consultato in data 14 marzo 2023, da Città Metropolitana di Torino – Stradario Interattivo - Viabilità: [http://www.cittametropolitana.torino.it/viabilita/stradario/info\\_viabili/index.shtml/stradario/info\\_viabili/index.shtml](http://www.cittametropolitana.torino.it/viabilita/stradario/info_viabili/index.shtml/stradario/info_viabili/index.shtml).

I Regolamenti e le Leggi per l'amministrazione condivisa dei beni comuni (s.d.). Consultato in data 02 luglio 2023, da Labsus: <https://www.labsus.org/i-regolamenti-per-lamministrazione-condivisa-dei-beni-comuni/>.

Iscrizione servizi scolastici 2020/2021: Servizio Mensa – Servizio Scuolabus – Servizio Pre e Post Scuola – Anno Scolastico 2020/2021. (2020, 27 agosto). Consultato in data 15 marzo 2023, da Comune di Rondissone: [https://www.comune.rondissone.to.it/c001225/po/mostra\\_news.php?id=202&area=H](https://www.comune.rondissone.to.it/c001225/po/mostra_news.php?id=202&area=H).

I sentieri di Stramandriano. Sentieri permanenti fruibili 365 giorni all'anno. (N.D.). Consultato in data 25 marzo 2022, da Stramandriano: [www.stramandriano.com/sentieri/](http://www.stramandriano.com/sentieri/).

Istituto Comprensivo "Chivasso Dasso". (N.D.). Consultato in data 14 marzo 2023, da Istituto Comprensivo Dasso: <https://www.icdasso.it/>.

Iter e criteri progettuali. (2020, 21 dicembre). Consultato in data 16 marzo 2023, da Vento: <https://www.cicloviavento.it/progetto/iter-e-criteri-progettuali/>.

Itinerari. A piedi, in canoa, in bicicletta, a cavallo, in automobile: tanti modi per scoprire un territorio. (N.D.). Consultato in data 09 agosto 2023, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari.php](http://www.parcopiemontese.it/itinerari.php).

Itinerari turistici. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Aree Protette Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-turistici.php](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-turistici.php).

Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia. (N.D.). Consultato in data 09 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm3](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm3).

Ivrea, città industriale del XX secolo. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco: <https://www.unesco.it/it/patrimoniomondiale/detail/543>.

L'Associazione. (N.D.). Consultato in data 01 febbraio 2023 da Proloco Rondissone: <http://prolocorondissone.weebly.com/lassociazione.html>.

L'autostrada Torino-Milano (N.D.). Consultato in data 14 marzo 2023, da Satap – La storia: <https://www.satapweb.it/la-storia/>.

La centrale a biometano a Caluso non si fa: la scelta di Città Metropolitana. (2021, 27 novembre). Consultato in data 13 agosto 2023, da Prima Chivasso: <https://primachivasso.it/attualita/la-centrale-a-biomasse-a-caluso-non-si-fa-la-scelta-di-citta-metropolitana/>.

Lago di Ceresole. (N.D.). Consultato in data 24 settembre 2023, da Comune di Ceresole Reale: <https://www.comune.ceresolereale.to.it/it-it/vivere-il-comune/cosa-vedere/lago-di-ceresole-35538-1-d78e46148eece173ac4dff917a1b4c7>.

La Mandria. (2017, 27 settembre). Consultato in data 04 agosto 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/la-mandria>.

La Mandria. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da Santhià Turismo: <https://www.santhiaturismo.it/cosavedere/mandria/>.

La millenaria storia di Casa Savoia. (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Gruppo Savoia – Associazione monarchica storico-culturale: <http://www.grupposavoia.it/dinastia.asp>.

La Mission di Clavasius. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Clavasius – Servizi clinici, educativi ed assistenziali: <http://www.clavasius.it/mission.php>.

La rete ANAS. (2022, 15 settembre). Consultato in data 19 settembre 2022, da Anas S.p.A.: [www.stradeanas.it/it/le-strade/la-rete-anas](http://www.stradeanas.it/it/le-strade/la-rete-anas).

La rete oggi. (2022, 31 dicembre). Consultato in data 24 settembre 2023, da Rete Ferroviaria Italiana: [https://www.rfi.it/it/rete/la-rete-oggi/La\\_rete\\_oggi\\_regione\\_per\\_regione/piemonte.html](https://www.rfi.it/it/rete/la-rete-oggi/La_rete_oggi_regione_per_regione/piemonte.html).

La riapertura della Asti-Chivasso costa 45 milioni di euro. (2022, 24 maggio). Consultato in data 28 luglio 2022, da TGR Piemonte – RAI News: <https://www.rainews.it/tgr/piemonte/articoli/2022/05/asti-chivasso-riapertura-costi-7b57fbfe-33aa-42b0-ac32-be1eebef7044.html>.

La Via Francigena Piemontese. Il progetto. (N.D.). Consultato in data 07 ottobre 2022, da Turismo Torino e Provincia: [www.turismotorino.org/it/esperienze/la-francigena-piemontese/il-progetto](http://www.turismotorino.org/it/esperienze/la-francigena-piemontese/il-progetto).

Le Aree Protette del Po Piemontese. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/pagina.php?id=1>.

Le vie Francigene, ovvero la Via Romea Canavesana. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Pro Loco Mazzé: [www.prolocomazze.it/Territorio%20e%20Storia/Cosa%20visitare%20...%20Guida/La%20Via%20Romea/index.htm](http://www.prolocomazze.it/Territorio%20e%20Storia/Cosa%20visitare%20...%20Guida/La%20Via%20Romea/index.htm).

Linea ferroviaria alta velocità Torino – Lione. (N.D.). Consultato in data 16 settembre 2023, da Webuild group: [www.webuildgroup.com/it/progetti/ferrovie-metropolitane/linea-ferroviaria-velocita-capacit-torino-milano](http://www.webuildgroup.com/it/progetti/ferrovie-metropolitane/linea-ferroviaria-velocita-capacit-torino-milano).

Linee e Trasporti Extraurbani. (N.D.). Consultato in data 28 aprile 2022, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/page/linee-trasporti-extraurbani](http://www.comune.chivasso.to.it/it/page/linee-trasporti-extraurbani).

Linee Extraurbane. (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da GTT: Gruppo Torinese Trasporti: <https://www.gtt.to.it/cms/percorari/extraurbano>.

Lista Enti. (2023, 23 gennaio). Consultato in data 23 gennaio 2023, da RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore: <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it/Lista-enti>.

Mandria di Castel Apertole, Livorno Ferraris. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/secviii/poi/16191-mandria-di-castellapertole/>.

Mandria di Desana, Desana. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/secviii/poi/16189-mandria-di-desana/>.

Mandria di Santhià, Santhià. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/secviii/poi/16176-mandria-di-santhia/>.

Mappe. (2023). Consultato in data 04 settembre 2023, da Geoportale Regione Piemonte: <https://www.geoportale.piemonte.it/visregpigo/>.

Mazzé Associazioni ed Eventi. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Mattiaca: <https://www.mattiaca.it/manifestaass.htm>.

Mercato di Chivasso. (2022). Consultato in data 14 settembre 2023, da Turismo Torino e Provincia: <https://www.turismotorino.org/it/esperienze/eventi/mercato-di-chivasso>.

Mobilità sostenibile. Itinerari ciclabili. (N.D.). Consultato in data 09 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili).

Mobilità sostenibile: Itinerario N1. Da ponte a ponte nel Parco fluviale del Po. (N.D.). Consultato in data 13 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/torino-nord/itinerario-n1](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/torino-nord/itinerario-n1).

Mobilità sostenibile – Itinerario PCM1: Pedalando intorno al Lago di Candia. (N.D.) Consultato in data 13 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm1](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm1).

Mobilità sostenibile – Itinerario PCM2: Anello tra lago e colline. (N.D.) Consultato in data 13 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm2](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm2).

Mobilità sostenibile – Itinerario PCM3: Da Chivasso a Candia. (N.D.) Consultato in data 13 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm3](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm3).

Mobilità sostenibile – Itinerario PCM5: Dai Monti Pelati al Lago di Candia. (N.D.) Consultato in data 13 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm5](http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/lago-di-candia-e-monti-pelati/itinerario-pcm5).

Mobilità sostenibile: Itinerario N1 – Da ponte a ponte nel Parco fluviale del Po. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Città Metropolitana di Torino: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/mobilita-sostenibile/progetti-mobilita/itinerari-ciclabili/torino-nord/itinerario-n1>.

Nucleare: 8 siti in Piemonte per ospitare il deposito nazionale di scorie. Ma Cirio e i sindaci dicono di no. (2021, 05 gennaio). La Repubblica – Torino. Consultato in data 05 agosto 2023, da La Repubblica: [https://torino.repubblica.it/cronaca/2021/01/05/news/otto\\_siti\\_in\\_piemonte\\_idonei\\_per\\_il\\_deposito\\_nazionale\\_di\\_scorie\\_nucleari-281196273/](https://torino.repubblica.it/cronaca/2021/01/05/news/otto_siti_in_piemonte_idonei_per_il_deposito_nazionale_di_scorie_nucleari-281196273/).

Opera Mea di Chivasso aderisce a Professione in Famiglia. (2021, 21 giugno). Consultato in data 19 febbraio 2023 da Professione in Famiglia: <https://professioneinfamiglia.info/2021/06/21/opera-mea-di-chivasso-aderisce-a-professione-in-famiglia/>.

Opere sostitutive soppressione PPLL linea Chivasso-Aosta: fase verifica. (2021, 30 settembre). Consultato in data 15 marzo 2023, da Comune di Chivasso – Valutazione di Impatto Ambientale-VIA: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/opere-sostitutive-soppressione-ppll-linea-chivasso-aosta-fase-verifica>.

Pagina Facebook Ufficiale dell’Agrisilo “La Piemontesina”. (N.D.). Consultato in data Dicembre 05, 2022, da Facebook: [www.facebook.com/LaPiemontesina/](http://www.facebook.com/LaPiemontesina/).

N

O

P

Pagina Facebook Ufficiale dell'Associazione Pro Mandria. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2022, da Facebook: [www.facebook.com/ProMandria/](http://www.facebook.com/ProMandria/).

Pagina Facebook Ufficiale dell'Ente Salus Nostra Assistenza. (2019, 29 settembre). Consultato in data 19 febbraio 2023 da Facebook: <https://www.facebook.com/100226148052601/posts/102649867810229/>.

Pallotta, L. (2022, 10 giugno). *Ferrovie: Passaggi a livello in costante calo, una nuova sinergia con il Polo Infrastrutture*. Consultato in data 15 marzo 2023, da Ferrovie.info: <https://www.ferrovie.info/index.php/it/53-comunicati-stampa/22697-ferrovie-passaggi-a-livello-in-costante-calo-una-nuova-sinergia-con-il-polo-infrastrutture>.

Parchi e Aree Protette. Parco naturale Lago di Candia – Sito Rete Natura 2000. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Torino Metropoli – Città Metropolitana di Torino: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/fauna-flora-parchi/parchi-aree-protette/aree-naturali-protette/parco-lago-candia>.

Parchi e Riserve. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/pagina.php?id=2>.

Parco Naturale del Po Piemontese. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/parco-po-piemontese.php>.

Patrimonio Mondiale. (N.D.). Consultato in data novembre 2023, da Unesco – Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco: <https://www.unesco.it/it/italianellunesco/detail/188>.

Percorsi a piedi escursionistici. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-piedi-escursionistici.php](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-piedi-escursionistici.php).

Percorsi in bicicletta. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-bicicletta.php](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-bicicletta.php).

Percorso M – km30 – Nelle terre dell'Abbazia di Fruttuaria. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2023, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=900](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=900).

Percorso N – km 49 – La Regia Mandria di Chivasso, la Dora Baltea e le opere idrauliche ottocentesche. (N.D.). Consultato in data 09 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=901](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=901).

Percorso P – km5,6 – Lungo il Canale Cavour e la Cascina Piccono di Arborea. (N.D.). Consultato in data 17 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=902](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=902).

Piramide delle età. (N.D.). Consultato in data 05 dicembre 2021, da Previsionari: <https://previsionari.it/wiki/termini/piramide-delle-età>.

Popolazione residente al 1 gennaio 2021 per sesso, età e stato civile. (2021). Consultato in data 12 settembre 2021, da Istat: <http://demo.istat.it/popres/index.php?anno=2021&lingua=ita>.

Popolazione residente al 1 gennaio. (2023, 04 settembre). Consultato in data 04 settembre 2023, da Istat – Istituto Nazionale di Statistica: [http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS\\_POPRES1#](http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS_POPRES1#).

Popolazione straniera residente al 1 gennaio 2021. (2021). Consultato in data 26 settembre 2021, da: <https://demo.istat.it/strasa2021/index.html>.

Porta del Canavese-Monferrato. (2019, 6 febbraio). Consultato in data 09 luglio 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/speciali/2019/porta-canavese-monferrato](http://www.cittametropolitana.torino.it/speciali/2019/porta-canavese-monferrato).

Presentazione. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Romea Canavesana: [www.viaromeacanavesana.it/](http://www.viaromeacanavesana.it/).

Primo tratto percorso principale da Ivrea a Mazzé. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Romea Canavesana: [www.viaromeacanavesana.it/itinerario.asp?id=1](http://www.viaromeacanavesana.it/itinerario.asp?id=1).

Principali statistiche geografiche sui comuni. (2023, 30 giugno). Consultato in data 04 settembre 2023, da Istat – Istituto Nazionale di Statistica: <https://www.istat.it/it/archivio/156224>.

Progetto: Costi. (2021, 29 aprile). Consultato in data 12 agosto 2022, da Vento: [www.cicloviavento.it/progetto/costi/](http://www.cicloviavento.it/progetto/costi/).

Progetto: Iter e criteri progettuali. (N.D.). Consultato in data 12 agosto 2022, da Vento: [www.cicloviavento.it/progetto/iter-e-criteri-progettuali/](http://www.cicloviavento.it/progetto/iter-e-criteri-progettuali/).

Progetto: Soluzioni. (2020, 02 dicembre). Consultato in data 12 agosto 2022, da Vento: [www.cicloviavento.it/progetto/soluzioni/](http://www.cicloviavento.it/progetto/soluzioni/).

Pro Loco Mazzé. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023 da Pro Loco Mazzé: <http://www.prolocomazze.it/>.

Pro Loco Rondissone. (N.D.). Consultato in data 23 gennaio 2023, da Comune di Rondissone: <https://www.comune.rondissone.to.it/c001225/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/11>.

Provibus Chivasso. (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da Extra.To: [https://www.extrato.it/wp-content/uploads/2022/07/Provibus\\_Chivasso\\_Nord.pdf](https://www.extrato.it/wp-content/uploads/2022/07/Provibus_Chivasso_Nord.pdf).

R Chivasso-Casale-Alessandria. (N.D.). Consultato in data 12 luglio 2022, da Servizio Ferroviario Regionale del Piemonte: [www.sfrpiemonte.it/r-chivasso-casale-alessandria/](http://www.sfrpiemonte.it/r-chivasso-casale-alessandria/).

R Ivrea-Chivasso-Novara. (N.D.). Consultato in data 27 luglio 2022, da Servizio Ferroviario Regionale del Piemonte: [www.sfrpiemonte.it/r-ivrea-chivasso-novara/](http://www.sfrpiemonte.it/r-ivrea-chivasso-novara/).

Regolamento sui beni comuni: L'amministrazione condivisa degli spazi abbandonati in un'ottica rigenerativa. (s.d.). Consultato in data 02 luglio 2023 da Modicaltra – spazio di comunità: <https://www.modicaltra.it/it/patti-di-collaborazione.html#:~:text=Pi%C3%B9%20di%20250%20comuni%20in,%20diritti%20servizi%20etc.>

Residences of the Royal House of Savoy. (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/list/823/>.

Residenze Sabaude. (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Ministero della Cultura – Ufficio Unesco: <https://unesco.cultura.gov.it/projects/residenze-sabaude/>.

Residenze Sabaude. (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco: <https://www.unesco.it/it/PatrimonioMondiale/Detail/118#:~:text=Le%20residenze%20comprendono%20Castello%20del,di%20Pollenzo%20%2C%20il%20Castello%20di.>

Rete Natura 2000. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/pagina.php?id=3>.

Ricostruzione della popolazione. Popolazione al 1 gennaio per età. Tutte le cittadinanze. (2021). Consultato in data 14 settembre 2021, da Demo Istat: <http://demo.istat.it/ricostruzione/index.php?lingua=ita>.

Riserva Naturale del Bosco del Vaj. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/riserva-bosco-vaj.php>.

Riserva Naturale della Confluenza della Dora Baltea. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Parks: <http://www.parks.it/riserva.confluenza.dora.baltea/index.html>.

Riserva Naturale della Confluenza dell'Orco e del Malone. (N.D.). Consultato in data 16 marzo 2023, da Parks: <http://www.parks.it/riserva.orco.malone/index.html>.

Riserva Naturale dell'Isolotto del Ritano. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/riserva-isolotto-ritano.php>.

Riserva Naturale del Mulino Vecchio. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/riserva-mulino-vecchio.php>.

RUNTS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore: Lista Enti. (2023, 23 gennaio). Consultato in data 23 gennaio 2023 da Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali: <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it/Lista-enti>.

RV Torino-Milano. (N.D.). Consultato in data 09 luglio 2022, da Servizio Ferroviario Regionale del Piemonte: [www.sfrpiemonte.it/rv-torino-milano](http://www.sfrpiemonte.it/rv-torino-milano).

Scuolabus. (N.D.). Consultato in data 27 aprile 2022, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/page/scuolabus](http://www.comune.chivasso.to.it/it/page/scuolabus).

Scheda della Città. (2022, 31 maggio). Consultato in data 04 settembre 2023, da Comune di Chivasso: <https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/scheda-della-citta>.

Secondo tratto percorso principale da Mazzé a Livorno Ferraris. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Romea Canavesana: [www.viaromeacanesana.it/itinerario.asp?id=2](http://www.viaromeacanesana.it/itinerario.asp?id=2).

Sede di Chivasso. (N.D.). Consultato in data 29 settembre 2023, da Centro Provinciale Istruzione Adulti – CPIA 4 "Adriano Olivetti": <https://www.cpia4torino.edu.it/index.php?idpag=0&menuTile=620&idTile=159>.

Servizi. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Associazione Ancora ODV: <https://ancora-mazze.org/home.html>.

Servizi bus a chiamata: Mebus, Provibus (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da Extra.To: <https://www.extrato.it/>

[servizi-a-chiamata/](#).

Servizio con autobus sulle ferrovie a bassa frequentazione. (N.D.). Consultato in data 28 luglio 2022, da Piemonte Informa – Regione Piemonte: [www.web.archive.org/web/20131013220907/http://www.regione.piemonte.it/notizie/piemonteinforma/diario/servizio-con-autobus-sulle-ferrovie-a-bassa-frequentazione.html](http://www.web.archive.org/web/20131013220907/http://www.regione.piemonte.it/notizie/piemonteinforma/diario/servizio-con-autobus-sulle-ferrovie-a-bassa-frequentazione.html).

Servizio mensa, servizio scuolabus, servizio pre e post scuola. (N.D.). Consultato in data 02 giugno 2022, da Comune di Rondissone: [www.comune.rondissone.to.it/c001225/po/mostra\\_news.php?id=202&area=H](http://www.comune.rondissone.to.it/c001225/po/mostra_news.php?id=202&area=H). Ultima consultazione del 02/06/2022.

Servizio trasporto alunni scuole infanzia e primarie. (N.D.). Consultato in data 01 giugno 2022, da Comune di Mazzé: [www.comune.mazze.to.it/servizi-comunali/servizi-scolastici/servizio-trasporto-alunni-scuole-infanzia-e-primarie/](http://www.comune.mazze.to.it/servizi-comunali/servizi-scolastici/servizio-trasporto-alunni-scuole-infanzia-e-primarie/).

Servizio trasporto alunni scuole secondarie di primo grado di Caluso. (N.D.). Consultato in data 01 giugno 2022, da Comune di Mazzé: [www.comune.mazze.to.it/servizi-comunali/servizi-scolastici/servizio-trasporto-alunni-scuole-secondarie-di-primo-grado-di-caluso](http://www.comune.mazze.to.it/servizi-comunali/servizi-scolastici/servizio-trasporto-alunni-scuole-secondarie-di-primo-grado-di-caluso).

SFM2 Pinerolo-Chivasso. (N.D.). Consultato in data 26 luglio 2022, da Servizio Ferroviario Metropolitano – Regione Piemonte: [www.sfmtorino.it/le-linee-sfm/sfm2-pinerolo-chivasso/](http://www.sfmtorino.it/le-linee-sfm/sfm2-pinerolo-chivasso/).

SFR Servizio Ferroviario Regionale del Piemonte. (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da SFR Piemonte: <https://www.sfrpiemonte.it/>.

Soluzioni innovative per il miglioramento della Mobilità Sostenibile nelle Aree a Domanda Debole (N.D.). Consultato in data 01 ottobre 2022, da Appalti Innovativi: [www.appaltinnovativi.gov.it/consultazioni/soluzioni-innovative-per-il-miglioramento-della-mobilit-sostenibile-nelle-aree-a-domanda-debole](http://www.appaltinnovativi.gov.it/consultazioni/soluzioni-innovative-per-il-miglioramento-della-mobilit-sostenibile-nelle-aree-a-domanda-debole).

Statuto (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da

Mattiaca: <https://www.mattiaca.it/infoweb.htm>.

Statuto. (2019, maggio). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Amici del Cuore Piemonte ODV – Associazione di volontariato per la prevenzione delle malattie cardiovascolari: <https://www.amicidelcuoretorino.it/statuto/>.

Statuto e Atto costitutivo. (N.D.). Consultato in data 19 febbraio 2023, da Il Cucciolo – Associazione di volontariato per la protezione e la difesa degli animali: <https://www.voltoweb.it/ilcucciolo-onlus/chi-siamo/statuto-e-atto-costitutivo/>.

Stazione di Castelrosso. (N.D.). Consultato in data 03 luglio 2022, da Trainline: [www.thetrainline.com/it/stazioni/castelrosso](http://www.thetrainline.com/it/stazioni/castelrosso).

Stazione di Chivasso. (N.D.). Consultato in data 03 luglio 2022, da ONDS – Osservatorio Nazionale della Solidarietà nelle Stazioni: [www.onds.it/citta-stazioni/chivasso/17](http://www.onds.it/citta-stazioni/chivasso/17).

Stazione di Chivasso. (N.D.). Consultato in data 03 luglio 2022, da Trainline: [www.thetrainline.com/it/stazioni/chivasso](http://www.thetrainline.com/it/stazioni/chivasso).

Stazioni, luoghi per le città. (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da RFI. Rete Ferroviaria Italiana. Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane: <https://www.rfi.it/it/stazioni.html>.

Stradario interattivo della Città Metropolitana di Torino: Tabella A – Estese amministrative per strada. (N.D.). Consultato in data 02 agosto 2022, da Città Metropolitana di Torino: [www.cittametropolitana.torino.it/viabilita/stradario/info\\_viabili/index.shtml](http://www.cittametropolitana.torino.it/viabilita/stradario/info_viabili/index.shtml).

Strade e Storia: la Via Gallica. (2016, 29 aprile). Consultato in data 14 marzo 2023, da Marca aperta: <https://www.marcaaperta.it/via-gallica/>.

Stramandriano: Mandria di Chivasso. (N.D.). Consultato in data 25 marzo 2022, da Stramandriano: [www.stramandriano.it](http://www.stramandriano.it).

Stranieri residenti al 1° gennaio – Cittadinanza: Piemonte. (N.D.). Consultato in data 10 ottobre 2021, da Istat: [http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS\\_POPSTRCIT1#](http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS_POPSTRCIT1#).

Sussidiarietà orizzontale. (2023). Consultato in data 30 marzo 2023, da Treccani – Enciclopedia online: <https://www.treccani.it/enciclopedia/principio-di-sussidiarieta-diritto-amministrativo#:~:text=La%20sussidiariet%C3%A0%20orizzontale%20esprime%20il,ai%20privati%20o%20alle>.

Tappa C: km 27, Il Po delle Colline 1. (N.D.). Consultato in data 18 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=891](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=891).

Tappa D: km 32, Il Po delle Colline 2. (N.D.). Consultato in data 18 agosto 2022, da Aree Protette del Po Piemontese: [www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id\\_iti=892](http://www.parcopiemontese.it/itinerari-dettaglio.php?id_iti=892).

Trasporti pubblici. (N.D.). Consultato in data 15 marzo 2023, da Comune di Rondissone – Servizi aggiuntivi: <https://www.comune.rondissone.to.it/c001225/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/27>.

Trasporti urbani: Tariffe e orari. (N.D.). Consultato in data 27 aprile 2022, da Comune di Chivasso: [www.comune.chivasso.to.it/it/page/trasporto-urbano](http://www.comune.chivasso.to.it/it/page/trasporto-urbano).

Università della Terza Età Chivasso. (N.D.). Consultato in data 29 settembre 2023, da Università della Terza Età del Chivassese: [http://www.unitrechivasso.it/11\\_chivasso.htm](http://www.unitrechivasso.it/11_chivasso.htm).

VA06: Da Torino a Chivasso. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Francigena: [www.viefrancigene.org/it/resource/statictrack/da-torino-a-chivasso-tappa-6-via-alta/](http://www.viefrancigene.org/it/resource/statictrack/da-torino-a-chivasso-tappa-6-via-alta/).

VA07: Da Chivasso a Castel Apertole. (N.D.). Consultato in data 11 agosto 2022, da Via Francigena: [www.viefrancigene.org/it/resource/statictrack/da-chivasso-a-castellapertole-tappa-7-via-alta/](http://www.viefrancigene.org/it/resource/statictrack/da-chivasso-a-castellapertole-tappa-7-via-alta/).

T

U

V

Zampicini, F. (2022, 24 febbraio). Avanti con i lavori, da Chivasso ad Asti in treno nel 2023. Consultato in data 25 luglio 2022, da La Nuova Provincia: [www.lanuovaprovincia.it/attualita/avanti-con-i-lavori-da-chivasso-ad-asti-in-treno-nel-2023/](http://www.lanuovaprovincia.it/attualita/avanti-con-i-lavori-da-chivasso-ad-asti-in-treno-nel-2023/).

Zona di Protezione Speciale Fiume Po – tratto vercellese alessandrino. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zps-fiume-po-vercellese-alessandrino.php>.

Zona Speciale di Conservazione Bosco del Vaj e Bosc Grand. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zsc-bosco-vaj-bosc-grand.php>.

Zona Speciale di Conservazione Isola di Santa Maria. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zsc-isola-santa-maria.php>.

Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Baraccone, confluenza Po – Dora Baltea. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zsc-zps-baraccone.php>.

Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Confluenza Po – Orco – Malone. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zsc-zps-confluenza-po-orco-malone.php>.

Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale Isolotto del Ritano, Dora Baltea. (N.D.). Consultato in data 04 settembre 2023, da Aree Protette Po Piemontese: <https://www.parcopiemontese.it/zsc-zps-isolotto-ritano.php>.

Zone Omogenee (2023, 24 luglio). Consultato in data 04 settembre 2023, da Torino Metropoli – Città Metropolitana di Torino: [http://www.cittametropolitana.torino.it/istituzionale/zone\\_omogenee.shtml](http://www.cittametropolitana.torino.it/istituzionale/zone_omogenee.shtml).

Bandarin, F. (01/01/2004). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy), Palazzina di Caccia di Stupinigi* (photo 2). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/112021>.

Cartolina. Saluti da Castel Apertole. Chiesa e Castello. (1956). Consultato in data 09 novembre 2023, da EBay: <https://www.ebay.it/itm/155379567258>.

Castellamonte. (N.D.). Consultato in data 08 ottobre 2024, da Turismo Torino e Provincia: <https://www.turismotorino.org/it/territorio/ivrea-e-canavese/castellamonte>.

Castello della Mandria – Veduta aerea. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da La Venaria Reale: <https://lavenaria.it/it/venaria-reale/castello-mandria>.

Castello di Montanaro. (N.D.). Consultato in data 08 ottobre 2024, da Comune di Montanaro: <https://www.comune.montanaro.to.it/it-it/vivere-il-comune/cosa-vedere/castello-di-montanaro-6359-1-558f1cda6ae4a1dfae00943af6f5f981?immagini>.

Castello di Strambino. Le origini molto antiche. (N.D.). Consultato in data 08 ottobre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/1200-1300/poi/17867-castello-di-strambino/16350-le-origini-molto-antiche/>.

Configliacco, V. (2022, 07 marzo). *Cuorgnè, 550mila euro per il look del centro storico*. Consultato in data 08 ottobre 2023, da La Sentinella del Canavese: <https://lasentinella.gelocal.it/ivrea/cronaca/2022/03/07/news/cuorgne-550mila-euro-per-il-look-del-centro-storico-1.41283104>.

Di Favria, di tutto un po'... (2014, 19 aprile). Consultato in data 08 ottobre 2023, da Facebook: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=87012404870124049669629&set=>.

Di Poppa, M. (2018, 10 maggio). *Caluso. Le piazze del centro si rifanno il look*. Consultato in data 08 ottobre 2023, da Giornale La Voce: <https://www.giornalelavoce.it/news/caluso/300373/caluso-le-piazze-del-centro-si-rifanno-il-look.html?id=0>.

Foto aerea della Mandria di Castel Apertole. (2023). Consultato in data 08 novembre 2023, da Google Earth: <https://earth.google.com/web/search/Castell%27apertole>.

Foto aerea della Mandria di Desana. (2023). Consultato in data 08 novembre 2023, da Google Earth: <https://earth.google.com/web/@45.29218099,8.28887207,144.97337623a,1485.7210177d,35y,0h,0t,0r/data=OgMKATA>.

Foto di Centro storico Rivarolo Canavese. (N.D.). Consultato in data 08 ottobre 2023, da Tripadvisor: [https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1574905-d14138891-i321022469-Centro\\_Storico-Rivarolo\\_Canavese\\_Province\\_of\\_Turin\\_Piedmont.html](https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1574905-d14138891-i321022469-Centro_Storico-Rivarolo_Canavese_Province_of_Turin_Piedmont.html).

Foto Meteo Caluso. (2015, 27 febbraio). Consultato in data 08 ottobre 2023, da 3B Meteo: <https://www.3bmeteo.com/community/fotogallery/caluso/40174>.

Guermani, A. (N.D.). *Il Castello della Mandria, Salotto Verde*. Consultato in data 08 novembre 2023, da La Venaria Reale: <https://lavenaria.it/it/venaria-reale/castello-mandria>.

Il Castello del Valentino: oggi facoltà di architettura, ieri residenza sabauda di Torino. (N.D.). Consultato in data 06 novembre 2023, da Guida Torino: <https://www.guidatorino.com/il-castello-del-valentino-oggi-facolta-di-architettura-ieri-residenza-sabauda-di-torino/>.

Il padiglione di ingresso alla Mandria di Santhià. (N.D.). Consultato in data 08 novembre 2023, da Santhià Turismo: <https://www.santhiatiturismo.it/cosavedere/mandria/>.

Ivrea, cosa vedere in due giorni. (N.D.). Consultato in data 08 ottobre 2023, da Compagnia dei Viaggiatori: <https://www.compagniadeviaggiatori.com/ivrea-cosa-vedere/>.

Ko Hon Chiu, V. (15/04/2009). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy), Castello di Rivoli* (photo 27). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/156331>.

Ko Hon Chiu, V. (15/04/2009). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy), Palazzo Carignano* (photo 22). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/156326>.

Ko Hon Chiu, V. (15/04/2009). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy), Palazzo Reale* (photo 29). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/156333>.

Ko Hon Chiu, V. (15/04/2009). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy), Palazzo Madama* (photo 31). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/156335>.

L'accademia e gli Archivi di Corte in uno scatto degli anni Quaranta del Novecento (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Museo Torino: <https://www.museotorino.it/view/s/bc14c6f984424c22b9eb898ccc838bd8>.

La città della ceramica. Alla scoperta di Castellamonte, in provincia di Torino, famosa per le stufe e i caminetti realizzati con una delle tecniche artigianali più antiche. (2021, 22 dicembre). Consultato in data 08 ottobre 2023, da FS News: <https://www.fsnews.it/it/viaggiare/mete/ceramiche-castellamonte-stufe.html>.

La millenaria storia di Casa Savoia. (N.D.). Consultato in data 05 novembre 2023, da Gruppo Savoia – Associazione monarchica storico-culturale: <http://www.grupposavoia.it/dinastia.asp>.

Modanese, U. (2023). *Favria. Panoramica posteriore del castello*. Consultato in data 08 novembre 2023, da Google Maps: <https://www.google.com/search?q=castello+di+favria>.

Paesaggio aereo di Cuorgnè, Italia, vicino al Parco Nazionale del Gran Paradiso. (2020, 4 agosto). Consultato in data 08 ottobre 2023, da Alamy: <https://www.alamy.it/paesaggio-aereo-di-cuorgne-italia-vicino-al-parco-nazionale-del-gran-paradiso-image368271792.html>.

Prospetto della Mandria di Desana. (2023). Consultato in data 08 novembre 2023, da Google Earth: <https://earth.google.com/web/@45.29322983,8.2907769>.

Rivarolo Canavese: alla scoperta dell'incantevole borgo ai piedi delle Alpi. (2023, 1 agosto). Consultato in data 08 ottobre 2023, da È Campania: <https://ecampania.it/2023/08/01/rivarolo-canavese-alla-scoperta-dellincantevole-borgo-ai-piedi-delle-alpi/>.

Roggero, M. (N.D.). *Vista aerea della struttura a corte centrale della Mandria di Santhià*. Consultato in data 08 novembre 2023, da AtlasFOR: <https://atlas.landscapefor.eu/category/secviii/poi/16176-mandria-di-santhia/>.

Ronchetti, S. (2022, 30 settembre). Strambino, paese in fabula: mostra mercato e hobbistica. Consultato in data 08 ottobre 2023, da La Sentinella del Canavese: <https://lasentinella.gelocal.it/tempo-libero/2022/09/30/news/strambino-paese-in-fabula-mostra-mercato-e-hobbistica-1.41692421>.

Sabato 23 maggio: nel centro storico di Chivasso tornano i dehors. (2020, 23 maggio). Consultato in data 08 ottobre 2023, da Torino Oggi: <https://www.torinoggi.it/2020/05/23/leggi-notizia/argomenti/cronaca-11/articolo/sabato-23-maggio-nel-centro-storico-di-chivasso-tornano-i-dehors.html>.

Scuola Elementare G. Marconi. (2017). Consultato in data 29 settembre 2023, da Catalogo generale dei Beni Culturali: <https://catalogo.beniculturali.it/detail/ArchitecturalOrLandscapeHeritage/0100074972>.

Terre del Canavese in 4K. (2021, 1 maggio). Consultato in data 08 ottobre 2023, da YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=c8lfewjMJGw>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Archivio di Corte (photo 5). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127610>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Armeria Reale (photo 6). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127611>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Castello di Aglié (photo 9). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127614>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Castello di Govone (photo 10). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127615>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Castello di Moncalieri (photo 11). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127616>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Castello di Pollenzo (photo 13). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127618>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Castello di Racconigi (photo 12). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127617>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Cavallerizza Reale (photo 14). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127619>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House o Savoy (Italy)*, Palazzo Chiabrese (photo 16). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention:

<https://whc.unesco.org/en/documents/127621>.

Turetta, M. (N.D.). *Residences of the Royal House of Savoy (Italy)*, Segreteria di Stato (photo 19). Consultato in data 05 novembre 2023, da Unesco – World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/documents/127624>.

Ufficio al Patrimonio del Comune di Chivasso. (2004-2008). *Fotografie di Restauro della Mandria Monumentale*. Faldoni I; II.

## Ringraziamenti

---

Questo ultimo spazio vuole essere dedicato a chi, in questo percorso, mi ha supportato (e tollerato), guidandomi sempre con pazienza e saggi consigli.

Senza ombra di dubbio, un ringraziamento speciale è dedicato ai professori relatori di questo elaborato, prof. Cesare Tocci, prof.ssa Roberta Novascone e prof. Edoardo Piccoli, che con grande professionalità, disponibilità e pazienza mi hanno permesso di mettere in pratica tale percorso di tesi.

Un lavoro che ha rappresentato molto per me, che mi ha portato ad accrescere il mio bagaglio culturale, uscendo anche dagli "schemi convenzionali". Uno speciale ringraziamento va al loro prezioso supporto, in quanto mi ha permesso di approfondire diverse tematiche a me care, l'architettura, la sociologia e la storia, applicandole ad un bene a cui da sempre sono affezionata.

Un particolare ringraziamento va, inoltre, alla struttura comunale del Comune di Chivasso, in primis all'Arch. Manuela Protto, fonte di prezioso materiale archivistico custodito in Comune, e grazie alla quale mi è stato possibile accedere agli spazi della tenuta della Mandria Monumentale per poter apprezzare e lavorare a diretto contatto con la struttura.

Inoltre, un grande ringraziamento per la propria disponibilità va a tutti gli stakeholders che hanno dedicato un'ora del proprio tempo per partecipare alla campagna di interviste. Veri protagonisti dell'elaborato, che grazie alla loro grande esperienza e ai loro legami con il territorio, mi hanno permesso di entrare a fondo nelle dinamiche legate alla storia recente della Mandria, regalandomi contributi preziosi anche nell'ottica di una rifunzionalizzazione futura del bene.

Un sincero grazie è rivolto all'Arch. Matteo Enrico, per avermi messo in contatto con diversi stakeholders, altrimenti irraggiungibili, per avermi

regalato diversi spunti di riflessione circa il tema e per il prezioso materiale fornitomi!

Sicuramente un profondo ringraziamento va dedicato all'Associazione della Pro Mandria, in particolare alla persona dell'Arch. Andrea Zavattaro, che con costanza e con impegno si propongono di lavorare per il miglioramento della condizione e della tenuta, portando a un grande risultato per l'intero territorio in cui viviamo.

Un particolare ringraziamento è rivolto ad Alessio e Massimo, un prezioso contributo per la realizzazione delle diverse fotografie che arricchiscono questo elaborato.

Un infinito grazie va, inoltre, all'Arch. Donatella Bodrino e all'Arch. Luca Todini, che mi stanno aiutando moltissimo a crescere nella professione, arricchendo quotidianamente il mio bagaglio di conoscenze e di competenze, in un ambiente accogliente e familiare.

Infine, il ringraziamento più speciale è rivolto alla mia famiglia che con la sua presenza, più o meno silenziosa, mi è stata vicino durante tutto il mio percorso accademico e di vita. I custodi di parte del mio cuore.

Grazie a mio papà, Andrea, che con i suoi sacrifici e i suoi saggi consigli mi ha permesso di intraprendere questo percorso e mi ha insegnato ad impegnarmi con costanza per il perseguimento dei miei obiettivi.

Grazie a mia mamma, Luisa, supporto concreto in ogni momento (anche quando si tratta di revisionare tabelle infinite), sempre disposta a mettersi al gioco e a sacrificarsi per il nostro bene. Grazie ai miei fratelli, Giorgio e Pietro, il "Chicco" e il "Pupo", non affatto silenziosi, che con la loro allegria riescono sempre a farmi sorridere e a ricordarmi che ogni tanto devo prendermi dei momenti di pausa.

Grazie alla mia nonna Carmelina, punto di riferimento in ogni momento che con la sua

grande saggezza riesce sempre a dispensarmi i migliori consigli.

Grazie al mio padrino e alla mia madrina, Oreste e Mirella, e ai miei zii, Renato e Silvana, presenze discrete in ogni attimo, sempre pronti a supportarmi in caso di difficoltà e a gioire con me dei miei traguardi.

Grazie a Giorgia, da poco entrata in questa “gabbia di matti”, ma che da subito ha permesso che mi affezionassi a lei in modo speciale.

Grazie anche a tutte le presenze silenziose che mi hanno accompagnato in questi anni, non più qui fisicamente, ma che sento vicino ogni giorno: i miei nonni, Mario e Fernanda, e Josè, che sicuramente sarebbero stati felici di essermi vicini in questo momento di gioia.

Un grande ringraziamento, inoltre, va alle mie più care amiche, Arianna e Alice, che rappresentano per me una seconda famiglia, due pazze scatenate in grado di regalarmi dei momenti di pura gioia, e che contemporaneamente riescono a farmi perdere quindici anni di vita alla volta.

Un sincero grazie anche a tutti coloro che hanno condiviso con me il mio percorso universitario, in primis l’Arch. Alex Barbero e l’Arch. Gerardo Bonito, che hanno reso più leggere le nottate di matta produzione di elaborati.

Infine, un tenero e coccoloso grazie va al Signor Maschietto, Pelù, arrivato all’inizio del mio percorso e compagno fedele nella preparazione di ogni esame: canale di sfogo coccoloso nei momenti di crisi.

La Mandria di Chivasso, insediamento produttivo settecentesco voluto da Casa Savoia per l'allevamento dei cavalli, si sviluppa nel cuore della campagna chivassese, al confine dei Comuni di Chivasso, Mazzé e Rondissone. Complesse vicende storiche hanno portato a una divisione della proprietà della tenuta, attualmente scissa tra il privato e il pubblico. Se da un lato si rileva l'impegno della comunità e dei residenti nel riconoscimento della Mandria come un "bene comune", dall'altro ci si scontra con un'importante condizione di degrado della porzione pubblica, dovuta al non utilizzo della struttura.

La ricerca proposta si svolge su due diverse scale: una scala territoriale, incentrata sulla viabilità (nello specifico la "mobilità dolce"), sul governo del territorio (con un focus sulle dinamiche legate ai "beni comuni e all'Amministrazione Condivisa") e sull'assetto sociale (con una particolare attenzione al panorama associazionistico); e una scala architettonica, incentrata sulla conoscenza della consistenza della parte pubblica della tenuta della Mandria dal punto di vista storico e costruttivo, con riferimento specifico alla cosiddetta "Manica sud-est" – un tempo deputata a ospitare la "Scuderia dei Puledri" e i suoi ambienti di servizio – sulla quale l'associazione locale, la Pro Mandria, si è fortemente impegnata negli ultimi anni (arrivando a recuperare lo spazio del portico, oggi aperto alla comunità).

Le analisi sviluppate alle due scale, sono messe a sistema con gli esiti di una "campagna di interviste semi-strutturate" (rivolte a 21 stakeholders rappresentanti le tre sfere della governance – pubblico, privato, terzo settore – e focalizzate sui temi del territorio, della storia recente del bene e delle ipotesi di valorizzazione futura) e consentono di identificare delle potenziali vocazioni funzionali.

Queste vengono infine tradotte in un "Masterplan" nel quale la Mandria è vista come fulcro per il territorio canavesano che, a fronte di una crescente attrattività turistica, sembra scontare una carenza di connessione tra le diverse attività.

Si propone, dunque, un progetto a scala ampia, che non guarda solo alla possibilità di riusare una importante architettura settecentesca ma mira anche alla creazione di un rapporto forte con il territorio in cui questa si colloca. Nello specifico, si propone lo sviluppo di una struttura ricettiva – attrezzata anche per accogliere i fruitori della "mobilità dolce", la "Porta del Canavese" – che non rinuncia alla vocazione culturale della Mandria, i cui grandi spazi si aprono alla sfera culturale e associativa del Chivassese.

Un progetto, dunque, non solo architettonico, ma politico e comunitario, nel quale sono impegnate le tre sfere della governance (con una proprietà pubblica che si apre alla gestione dei privati e del terzo settore) e che si propone, in ultima istanza, l'obiettivo del rafforzamento del sentimento di appartenenza della comunità a un luogo così denso di memoria.

