

COMUNE DI CHIERI
VARIANTE GENERALE DI PRG
DI ADEGUAMENTO AL PPR

PPR.2.4 - Componenti paesaggistiche morfologico-insediativa

novembre 2025

scala 1:10.000



Direttore d'Ufficio

Il Responsabile del Procedimento Urbanistico: arch. U. Franci

Il Responsabile del Procedimento Ambientale: arch. G. Corsetto

Progettazione Arch. R. Gambino

gruppo di lavoro arch. L. Pagliettini, arch. P. Franco, dott. agr. S. Assone, dott. M. Alasia, arch. M. Zocco

aspetti geologici dott. geol. T. Barbero

Sindaco di Chieri A. Sicchero

Assessore all'Urbanistica

Componenti morfologico-insediativa

Morfologie insediativa (art.34)

- Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
- Tessuti urbani estesi ai centri - m.i. 3
- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4
- Insiemamente specialistici organizzati - m.i. 5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente terziaria - m.i. 7
- "Insule" specializzate - m.i. 8
- Arene rurali di pianura o collina - m.i. 10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11
- Territori coperti da foreste e da boschi (art.16)

Bordi urbani emergenti strutturanti l'insediamento art 34

- Porte urbane (art.34)
- Varchi tra aree edificate (art.34)
- Elementi critici e con detrazioni visive areali e lineari (art.41)

xxxxxx

Componenti morfologico-insediativa modificate/integrate

Adeguamento PPR - Componenti morfologico-insediativa del PRG

Il Piano paesaggistico insediativo PPR propone un bilancio dei componenti come insediativi e analisi delle caratteristiche relativa, culturali, morfologiche e percepibili del territorio individuandole mediante la sistematica delle componenti paesaggistiche che caratterizzano specificamente gli ambiti paesaggistici e le unità permettendo di individuarne nel dettaglio i valori intrinseci e distintivi. Le componenti paesaggistiche supportano e completano il concetto di insediamento e garantiscono una migliore tutela dei Beni paesaggistici da cui la tavoletta PPR. Esse si articolano in componenti naturalistiche ambientali, storico-culturali, percepito-estetica, morfologico-insediativa.

La tavola riporta le componenti paesaggistiche del PPR, che indicano le componenti PPR che si riportano le componenti paesaggistiche individuate dal PPR e previste alla scala dello strumento urbanistico, opportunamente integrate ed indicate in relazione alla situazione locale a partire dalle analisi effettuate al PPR. I componenti paesaggistiche sono classificate in base alle loro caratteristiche insediative dei tessuti urbani che sono dirette ad identificare gli elementi di struttura ed i diversi caratteri e le dinamiche dell'organizzazione dell'insediamento, al fine di riconoscere gli indirizzi e le politiche da applicare per la conservazione e la gestione delle componenti paesaggistiche.

Sono presenti le seguenti componenti morfologico insediative:

- insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, nazionale e internazionale;
- tessuti discontinui suburbani, ovvero aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur mantenendo una certa continuità, sono caratterizzati da una maggiore frammentazione e da uno assetto urbano frammentario ad aree libere intercalate o a inserti di edilizia specialistica, produttiva e terziaria;
- insediamenti specialistici organizzati, ovvero gli insediamenti specialistici per usi non residenziali (m.i. 5) area di tipo m.i. 10, come i centri industriali, i poli logistici, i distretti produttivi, i complessi di servizi, la vita agricola nella quale prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita, disteso in insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i. 6) e gli insediamenti isolati con edifici di grande dimensione, quali i complessi produttivi, produttivi, terziari, commerciali, per affacciature tecnologiche, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7);
- insediamenti urbani emergenti strutturanti l'insediamento, ovvero aree di ingresso alle parti compatte e centrali del tessuto urbano, fra gli altri perenniazioni, bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'insediamento, oppure specifico diverse tipologie rilevabili di fronte urbano - varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate;
- insediamenti urbani emergenti strutturanti l'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastruttura e la sistemazione del suolo sono prevalentemente separate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale. Si distinguono quindi, aree rurali di pianura e collina (m.i. 10) e sistemi di nuclei rurali di pianura e collina (m.i. 11), ovvero gli insediamenti della sfera rurale, della campagna e dell'agricoltura derivante dal riconoscimento delle aree paesaggistiche locali, anche all'interno della categoria m.i.10 al fine di riconoscere gli indirizzi e le politiche da applicare per la conservazione e la gestione delle componenti;
- specificità delle aree urbane, ovvero porre urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte e centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'insediamento, oppure specifico diverse tipologie rilevabili di fronte urbano - varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate;

sintesi aree paesaggistiche rurali di collina e pianura m.i.10

morfologie insediative m.i.10 aree rurali di pianura m.i.10

area della collina

area della pedecollina

area rurale perenne

area della pianura

area rurale di pianura

area della pianura