

# COMUNE DI CHIERI VARIANTE GENERALE DI PRG DI ADEGUAMENTO AL PPR

## Aree dense, libere e di transizione

L'analisi rappresenta la situazione attuale dell'assetto urbano del Comune rispetto al Piano territoriale di coordinamento di città metropolitana di Torino (ultima versione PTC) nell'anno 2012 che ha delineato i presunti perimetri di sviluppo urbano, in base al Varante di Variante di PRG.

Il PTC ha proposto un aggiornamento in sede di Variante di PRG, in base alle indicazioni specifiche norme di indirizzo e definendo tre diverse "tipologie" di aree, da perfezionare da parte dei comuni in sede di Variante generale di PRG.

Le aree dense, libere e di transizione, aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificate per la collettività.

Le aree di transizione costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli insediamenti, caratterizzate dalla presenza di un impianto urbanistico consolidato e dalle funzioni di servizio qualificate per la collettività.

Le aree libere costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli insediamenti, caratterizzate dalla presenza di un impianto urbanistico consolidato e dalle funzioni di servizio qualificate per la collettività.

Le aree dense, libere e di transizione, aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificate per la collettività.

Le aree dense, libere e di transizione proposte vengono quindi poste a confronto ai fini della precisa delimitazione con:  
A) articolazione delle zone della PTPP  
B) proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP  
C) classi di pericolosità della carta di sintesi vigente  
D) assetto dei vincoli

## A) confronto con articolazione delle zone della PTPP

Le aree dense, libere e di transizione proposte vengono quindi poste a confronto ai fini della precisa delimitazione con:  
A) articolazione delle zone della PTPP  
B) proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP  
C) classi di pericolosità della carta di sintesi vigente  
D) assetto dei vincoli

## Articolazione delle zone

- Ar1
- Ar
- B
- C
- D, T
- D1
- Tr
- Ee
- Eu
- Er
- Ex
- S; F; cim; Sm
- Fv
- Spp
- Flbs

## B) confronto con la proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP

Le aree dense, libere e di transizione proposte vengono quindi poste a confronto ai fini della precisa delimitazione con:  
A) articolazione delle zone della PTPP  
B) proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP  
C) classi di pericolosità della carta di sintesi vigente  
D) assetto dei vincoli

## C) confronto con le classi di pericolosità della carta di sintesi vigente

Le aree dense, libere e di transizione proposte vengono quindi poste a confronto ai fini della precisa delimitazione con:  
A) articolazione delle zone della PTPP  
B) proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP  
C) classi di pericolosità della carta di sintesi vigente  
D) assetto dei vincoli

## D) confronto con assetto dei vincoli

Le aree dense, libere e di transizione proposte vengono quindi poste a confronto ai fini della precisa delimitazione con:  
A) articolazione delle zone della PTPP  
B) proposta del 2012 e livelli di densità ridefiniti dalla PTPP  
C) classi di pericolosità della carta di sintesi vigente  
D) assetto dei vincoli

- Area centro storico ai sensi dell'art. 24 LR 56/77
- Proposta di ampliamento centro storico
- Tutela storico-culturale ai sensi dell'art. 24 LR 56/77: edifici e manufatti di valore culturale
- Fascia di rispetto ineditabile di tutela edifici compresi negli elenchi di cui alla Legge 29/6/1939 n. 1457 e legge 1/6/1939 n. 1089
- Contesti paesaggistici dei beni soggetti all'art. 24 LR 56/77
- Linee elettrodotto e relative fasce di rispetto in base alla codifica dell'elvetto
- Rete meteo-media pressione
- Impianti di depurazione e relativa fascia di rispetto
- Impianto trattamento rifiuti e relativa fascia di rispetto
- Impianti centrali enel e relativa fascia di rispetto
- Cimiteri e fascia cimiteriale
- Ferrovie e relativa fascia di rispetto
- Lang-En del PTPC/2 e Bretella nord con relative fasce di rispetto e tratti in galleria
- Fasce di rispetto stradali
- Fasce di rispetto pozzi idrovivibili

A13 - Aree dense libere, di transizione  
novembre 2025  
scale 1:23.000



Dirigente C. Fenoglio  
Il Responsabile del Procedimento Urbanistico arch. U. Fiorucci  
Il Responsabile del Procedimento Ambianale arch. G. Corsetti  
Progettazione Arch. R. Gambino  
gruppo di lavoro arch. L. Pagliardini, arch. P. Franco, dott. agr. S. Assone, dott. for. M. Alasia, arch. M. Zocco  
esperti geotecnici dott. ing. T. Barbero

