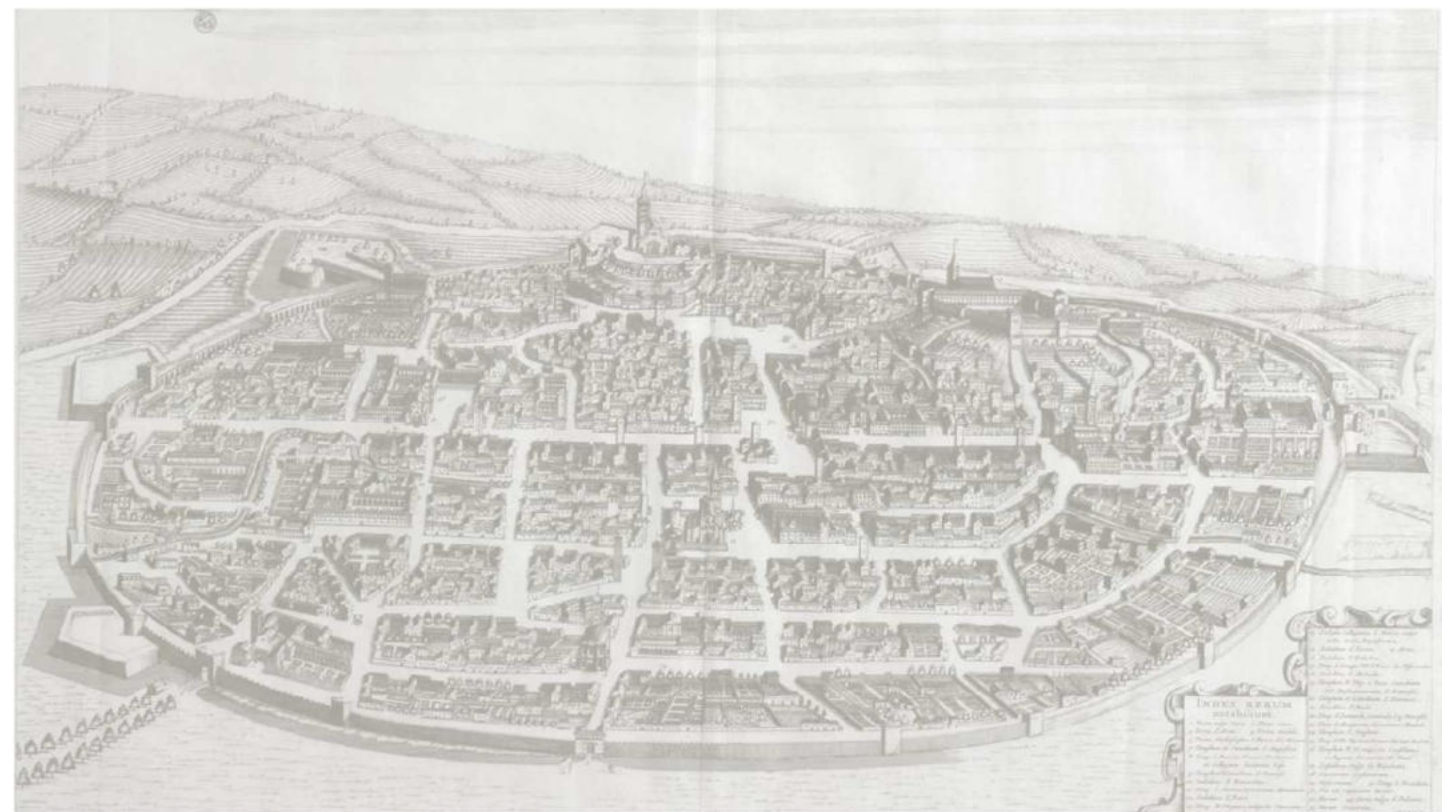


COMUNE DI CHIERI
VARIANTE GENERALE DI PRG
DI ADEGUAMENTO AL PPR

A.9 - Morfologie ed usi dei tessuti urbani
novembre 2025

scala 1:5.000



Dirigente C. Fenoglio
Il Responsabile del Procedimento Urbanistico: arch. U. Forzuci
Il Responsabile del Procedimento Ambientale: arch. G. Cornetto
Progettazione Arch. R. Gambino
gruppo di lavoro arch. L. Pagliolini, arch. P. Franco, dott. agr. S. Sassone, dott. for. M. Allasia, arch. M. Zocco
esperti geologici dott. ing. T. Barbero

TESSUTI URBANI

Tessuti urbani a destinazione prevalentemente residenziale

- bu - tessuto a bassa densità, urbano continuo, disomogeneo unifamiliare, con pochi spazi a verde
- bc - tessuto a bassa densità, collinare continuo, disomogeneo unifamiliare, con spazi a verde
- bd - tessuti a bassa densità a ville collinari con ampi spazi a verde
- muo - tessuti a media densità, urbani organizzati in comprensori ad "insula" o con progettazione unitaria
- mc - tessuti a media densità, collinari organizzati in comprensori ad "insula"
- ao - tessuti alta densità, urbani organizzati in comprensori a progettazione unitaria
- ai - tessuti alta densità, isolati in tessuti misti, in linea e a blocco
- ap - tessuti alta densità, plurifamiliari, disomogenei, in linea e a blocco
- tesisti consolidati isolati di impianto storico del capoluogo, dei nuclei e cascinie rurali e delle frazioni
- tesisti del centro storico

Tessuti urbani a destinazione produttiva e terziaria

- tj - terziario e direzionale inserito nel tessuto residenziale con tipologie identificate
- pg - tessuti produttivi isolati in tessuti misti dimensionalmente rilevanti
- pi - tessuti produttivi in terziari isolati e disomogenei in tessuti misti
- pm - tessuti produttivi isolati, marginali, incoerenti con il contesto
- ps - tessuti produttivi strutturali e organizzati in comparti a progettazione unitaria

aree destinate ai servizi

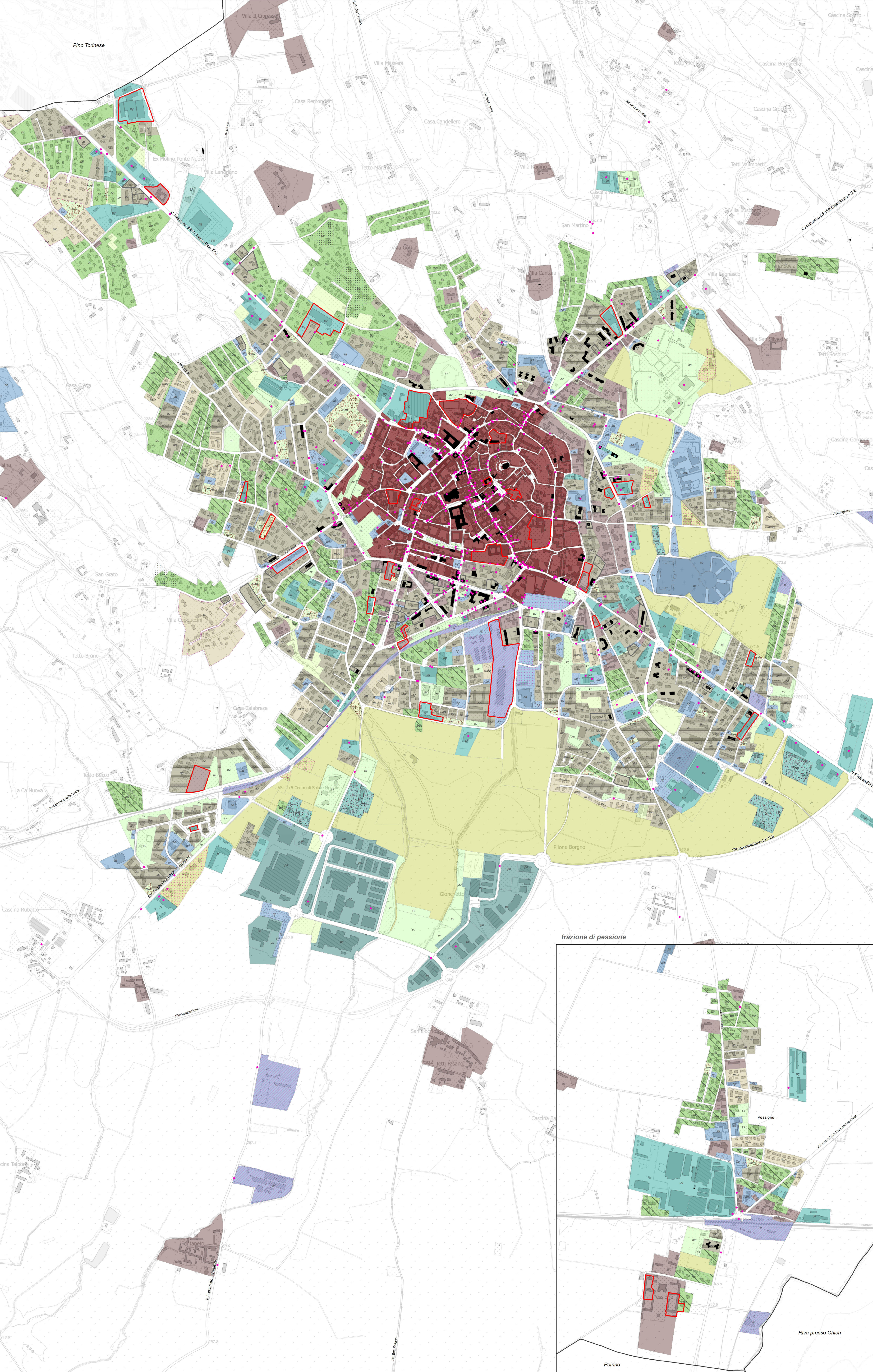
- sv - servizi pubblici per il verde strutturati
- svm - servizi pubblici per il verde marginali
- ss - servizi per lo sport
- bc - servizi pubblici diversi
- sc - servizi commerciali
- sp - servizi per impianti
- spm - servizi a parcheggio multifunzionali
- sp - servizi a parcheggio
- aree libere e/o a verde nei tessuti urbani
- Agricole intercluse e/o marginali
- Insediamenti agricoli interclusi e/o marginali
- Areie libere a verde
- Areie libere in abbandono o trasformazione

caratteristiche d'uso o tipologie specifiche

- complessi, edifici e/o aree in dismissione o sottoutilizzo
- complessi per servizi pubblici in riqualificazione
- edifici di altezza > 15 m
- attività non residenziali presenti
- strutture ricettive e pubblici esercizi
- associazioni ed attività sportive
- attività per il tempo libero
- lavoro disomogeneo e professionale
- attività commerciali
- attività artigianali ed industriali di produzione
- attività artigianali di servizio
- scuole
- luoghi di culto e strutture culturali
- servizi comunali diversi

Morfologie ed usi dei tessuti urbani

L'analisi dei tessuti urbani è stata condotta a partire da dati oggettivi (cognitivi, prima da ortofoto e da dati documentari, quindi supportati da sopralluoghi) e dalle banche dati disponibili (per le destinazioni d'uso) ed ha portato al riconoscimento delle diverse tipologie dei tessuti che vengono ricondotte alle due famiglie principali di destinazione, residenziale e non residenziale.
I gruppi per colore permettono di leggere la distribuzione frammentata delle numerose strutture morfo-tipologiche dei tessuti presenti nell'esistente nonché la presenza del verde.
L'analisi è stata supportata da dati relativi a:
- il volume ed alla altezza dell'edificato da cui ne è derivata la valutazione del dato delle densità effettive riferita alle zone di PRG vigenti;
- la distribuzione delle altezze dei fabbricati che ha consentito di valutare, al di là della densità edilizia dell'area, come la tipologia sia stata realizzata e come tale fattore abbia inciso a livello di disegno dei tessuti urbani;
- la distribuzione delle funzioni (diverse dalla residenza) in atto individuando quindi, anche mediante sopralluoghi, le situazioni di sottoutilizzo/abbandono;
- la presenza del verde privato variamente dedicato, ovvero verde privato pertinenziale arborato/non arborato, verde privato non pertinenziale libero, verde in abbandono o trasformazione, verde agricolo intercluso, che ha inciso sull'identificazione dei tessuti.



frazione di pessione

