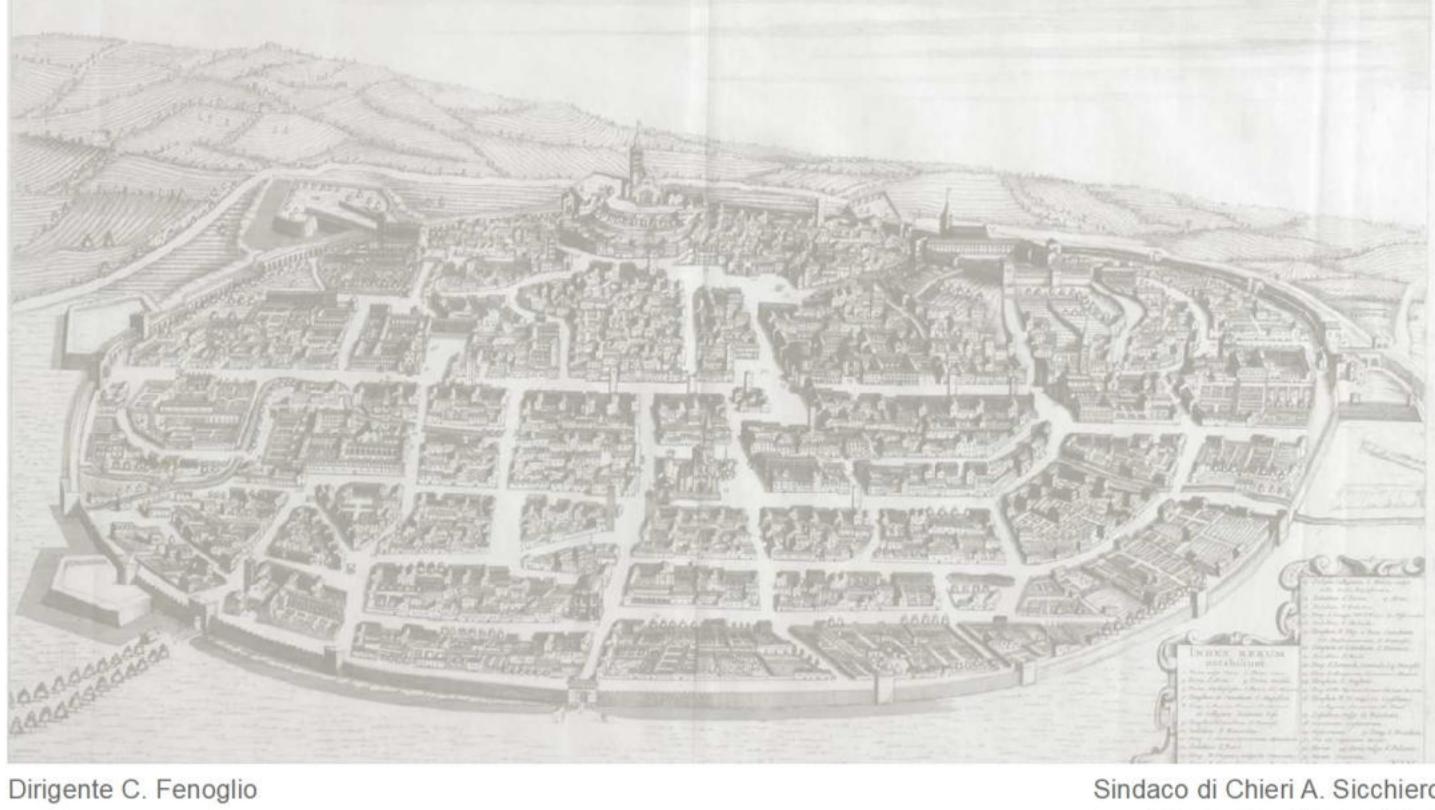


COMUNE DI CHIERI
VARIANTE GENERALE DI PRG
DI ADEGUAMENTO AL PPR

A.9 - Morfologie ed usi dei tessuti urbani

novembre 2025

scala 1:5.000



Direttore: E. Paganelli

Il Responsabile del Procedimento Urbanistico: arch. U. Fazio

Il Responsabile del Procedimento Ambientale: arch. G. Corsetto

Progettazione Arch. R. Gambino

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

aspetti geologici dott. geol. T. Barbero

Sindaco di Chieri A. Sicchiero

Assessore all'Urbanistica

TESSUTI URBANI

tessuti urbani a destinazione prevalentemente residenziale

bu - tessuto a bassa densità, urbano continuo, disomogeneo

bc - tessuto a bassa densità, collinare continuo, disomogeneo

uni-familiare, con spazi a verde

bv - tessuto a bassa densità a valli collinari con ampi spazi a verde

muc - tessuti a media densità urbani organizzati in complessori ad tessuti o con pregevolezza unitaria

mc - tessuti a media densità, collinari organizzati in complessori ad tessuti

ac - tessuti alta densità, urbani organizzati in complessori 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

tessuti circoscritti isolati di impianto storico del capoluogo, dei nuclei e cascinle rurali e delle frazioni

tessuti del centro storico

aree destinate a servizi

sv - servizi pubblici per il verde strutturati

sym - servizi pubblici per il verde marginale

ss - servizi per lo sport

sp - servizi pubblici diversi

sc - servizi cimiteriali

si - servizi per impianti

spm - servizi a parcheggio multifunzionali

tp - servizi a parcheggio

aree libere e/o a verde nei tessuti urbani

Agricole intersecate e/o marginali

Insegnamenti agricoli intersecati e/o marginali

Arearie libere a verde

Arearie libere in abbandono o trasformazione

caratteristiche d'uso o tipologie specifiche

td - terziario e direzionale inserito nel tessuto residenziale con tipologie identificabili

pg - tessuti produttivi isolati in tessuti misti dimensionalmente rilevanti

pi - tessuti produttivi in tessuti isolati e disomogenei in tessuti misti

pn - tessuti produttivi isolati, marginali, incerti con il contesto

ps - tessuti produttivi strutturali e organizzati in complessi a progettazione unitaria

attività non residenziali presenti

stabilimenti ricreativi e pubblici esercizi

associazioni ed attività sportive

attività per il tempo libero

terziario direzionale e professionale

attività artigianali e industriali

attività artigianali ed industriali di produzione

attività artigianali di servizio

loghi di culto e strutture culturali

servizi comunali diversi

Morfologie ed usi dei tessuti urbani

L'analisi dei tessuti urbani è stata condotta partendo dai soggetti tipologici, prima di individuare i dati documentati, tassati 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 riportati alle due famiglie principali di destinazioni residenziali/non residenziali.

Per la valutazione della densità effettiva sono state considerate le aree di copertura frammentata delle numerose strutture morfo-tipologiche

dei tessuti presenti nell'edificato nonché la presenza del verde.

L'analisi è stata supportata dai dati relativi ai valori di densità effettiva, da cui si è derivata la valutazione del dato delle densità effettiva riferita alle zone di PRG vigente.

• la densità effettiva delle aree dei fabbricati che ha consentito di valutare al di là della densità edifica dell'area, come la tipologia di realizzazione 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 aree di prevalente funzione.

• la presenza del verde privato variamente declinato, ovvero verde privato pertinenziale arborato/arbusto, verde privato non pertinenziale libero, verde in abbando, verde in trasformazione, verde agricolo interciso, che ha influito sull'identificazione dei tessuti.

