C O M U N E D I C H I E R I
VARIANTE GENERALE DI PRG DI ADEGUAMENTO AL PPR

PPR.2.2 - Componenti paesaggistiche storico-culturali

novembre 2025

scala 1:10.000

Dirigente C. Fenoglio

Il Responsabile del Procedimento Urbanistico: arch. U. Fiorucci
Il Responsabile del Procedimento Ambientale: arch. G. Cornetto

Sindaco di Chieri A. Sicchiero
Assessore all'Urbanistica

Progettazione Arch. R. Gambino
gruppo di lavoro arch. L.Pagliettini, arch. P. Franco, dott. agr. S.Assone, dott.for.M. Allasia, arch. M.Zocco
aspetti geologici dott. geol. T. Barbero

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22)

- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

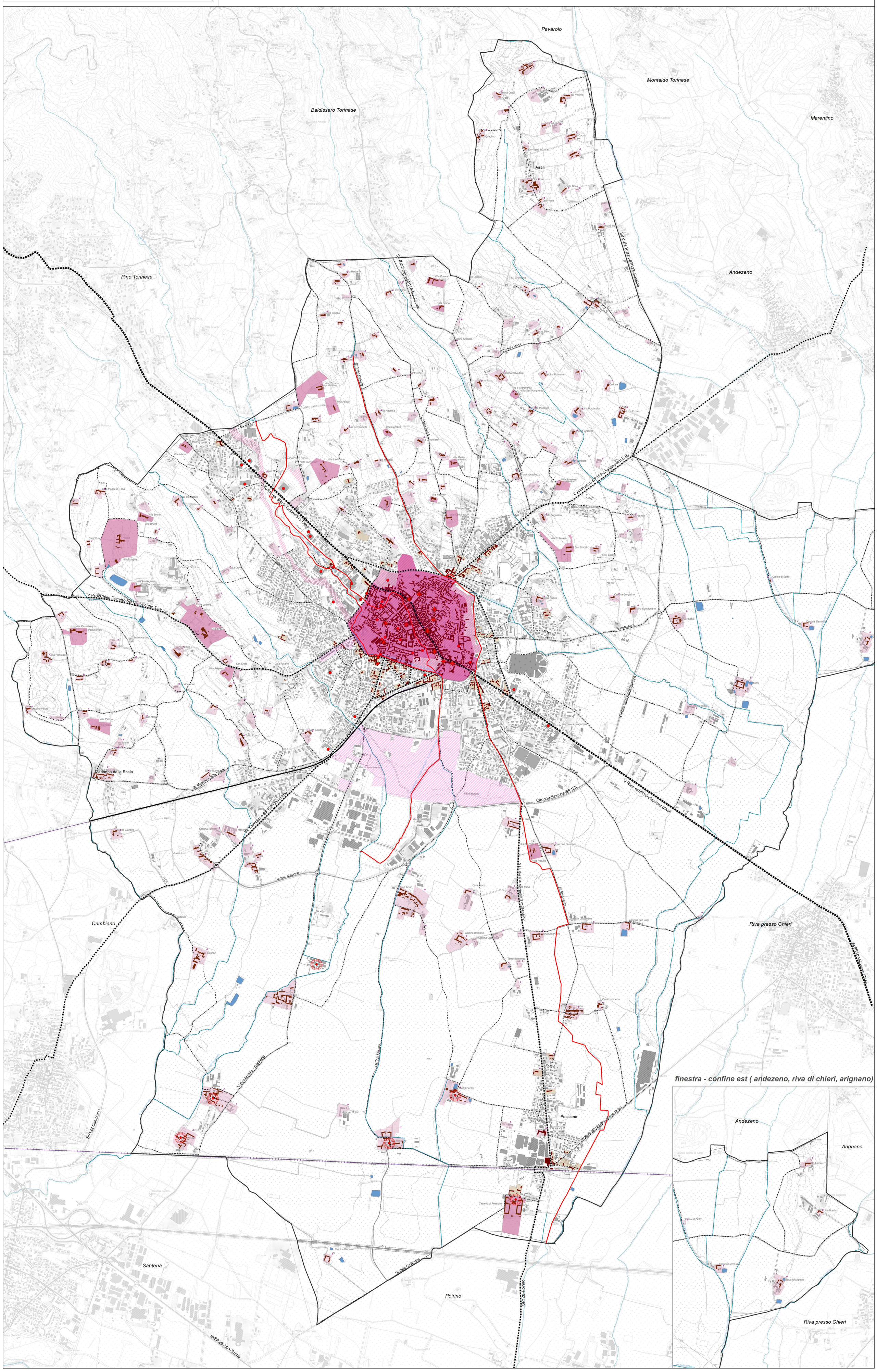
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art.24)

- centro storico di rango I - insediamenti di nuova fondazione di età moderna
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25): aree con nuclei esito di rifondazione di età moderna
  a- aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna
  b- aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna (art.25 comma 2 lett. a)
  c- Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana
  d-Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamenti rurale dispersi con presenza di castelli agricoli
  e- Permanenze di insediamento rurale storico di fine ottocento
  f- beni puntuali isolati
  Individuati i fabbricati relativi alle aree sia di valore storico-culturale che documentario
- Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (art.26)
  Individuati i fabbricati relativi alle aree sia di valore storico-culturale che documentario
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art.27)
- Poli della religiosità (art.28)

Componenti storico-culturali modificate/integrate

- rete viaria storica minore
- aree storicamente e funzionalmente connesse al centro storico
- aree ed edifici del tessuto storico-documentario urbano
- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale: castelli agricoli
- aree a rischio archeologico (art.23)
- canali di supporto alla produzione industriale ed energetica di interesse storico (art.27)

Adeguamento PPR -Componenti storico-culturali PRG

Il Piano paesaggistico regionale- PPR propone una lettura del paesaggio come interpretazione e analisi delle caratteristiche naturali, culturali, morfologiche e percettive del territorio, individuandole mediante il sistema delle componenti paesaggistiche che caratterizzano specificatamente gli ambiti paesaggistici e le unità permettendo di individuarne nel dettaglio i valori intrinseci e distintivi. Le componenti paesaggistiche supportano e completano il riconoscimento e garantiscono una migliore tutela dei "Beni paesaggistici" di cui alla tavola PPR.1.
Esse si articolano in componenti naturalistico ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie, morfologico -insediative.

La tavola rientra tra gli elaborati di approfondimento obbligatori per l'adeguamento al PPR-Piano paesaggistico Regionale del PRG, come indicati da Regolamento regionale. Essa fa parte della serie PPR.2 le quali riportano le componenti paesaggistiche individuate dal PPR e precisate alla scala dello strumento urbanistico, opportunamente integrate e/o modificate in relazione alla situazione locale a partire dalle analisi effettuate.
Sono presenti le seguenti componenti paesaggistiche storico-culturali:
- viabilità storica e patrimonio ferroviario, ovvero i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale di livello regionale, comprendendo le infrastrutture a essi connesse, distinti in: rete viaria di età romana e medioevale, rete viaria di età moderna e contemporanea, cioè le radiali di accesso alla città e di connessione al territorio e rete ferroviaria storica. Ad essi si sono stati aggiunti i percorsi minori derivati dalla cartografia IGM (istituto geografico militare del 1880) e riscontrabili ad oggi.
- centri e nuclei storici , ovvero il Centro storico di Chieri di cui alla perimetrazione vigente di PRG. Vengono inoltre segnalate le aree esterne, ma storicamente e funzionalmente ad esso connesse, ricadenti entro la Terza cerchia murarie come definita in sede di PRG
- sistemi di testimonianze territorio rurale, ovvero aree e immobili (cascine, nuclei rurali) espressione del processo di colonizzazione e insediamento rurale medioevale e rifondazione di epoca moderna, e ville espressione dei alti non presenti in PPR ma già individuati dal PRG vigente, nonchè del patrimonio censito dallo Studio Politecnico di Torino, arch Bianco, "Caratterizzazione del patrimonio edilizio rurale" (2007), riletto alla luce dell'adeguamento previsto. Sono stati inoltre indicati come ulteriori testimonianze della strutturazione storica territoriale gli immobili di impianto storico interni al tessuto urbano ed il sistema dei castelli agricoli che caratterizzano la parte meridionale della piana chierese
- ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo, ovvero aree e immobili di rilevante valenza storico - culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura ed alla residenzialità. Ricadono in questa categoria le ville presenti sul territorio comunale, già identificate e soggette a diversi regimi di tutela da parte del PRG.
- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, ovvero il patrimonio industriale di interesse storico-culturale ancorché inutilizzato o dismesso, in quanto espressione qualificata delle diverse culture tecnologiche, economiche e produttive, rappresentato dai siti (attuali e storici) della produzione tessile, affiancati dai canali storici della produzione, ad oggi solo in parte minima visibili
- poli della religiosità, ovvero i siti di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, che costituiscono riferimento per la pratica della religiosità, poli di riferimento per le culture e le tradizioni locali che nello specifico afferiscono al Duomo
- aree a rischio archeologico corrispondenti all'intero Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria, area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità, area in località Fontanetto aree relative al percorso dell'Acquedotto romano, area del Parco Agricolo del Fontanetto