



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: **Fiorenza**

Località: **Casacce**

N° ambito

1

Area interessata mq

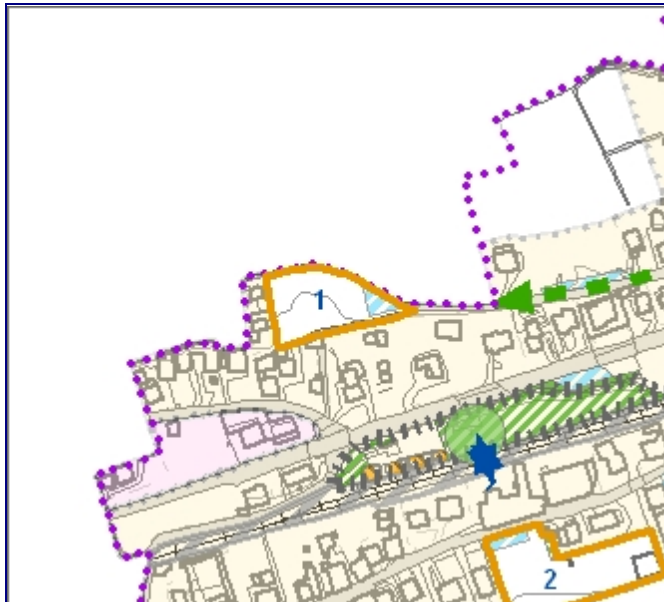
3 041,88

Descrizione ambito: Ambito su via Fiorenza, già presente nel vigente PRG come area edificabile; si inserisce come completamento di un'area già edificata sia sul territorio comunale di Chiuro sia su quello limitrofo di Ponte in Valtellina

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



Criteri punteggiati: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

1. Classe georischio:



3,3

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



3,8

5. Sensibilità ambientale



3,8

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



6,9

8. Frastagliatura



4,2

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,96

**Indice di utilizzazione
territoriale di pertinenza:**

Utp: 3500 mq/ha

**Indice di utilizzazione
territoriale massimo:**

Ut max: 6500 mq/ha

**Indice di utilizzazione
territoriale minimo:**

Ut min: 4000 mq/ha

Superficie drenante:

SD: 30%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 7,5 (m)

He: 10,5 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

4

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Date anche le dimensioni piuttosto modeste dell'intervento, non si ravvisano particolari problemi.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi, strutture agricole

Tipologie edilizie: Vedi specifiche di tipo paesaggistico-ambientale contenute presente scheda

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione

Obbligo di produrre valutazione previsionale di clima acustico (art. 8 comma 3 L447/95)



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: **Fiorenza**

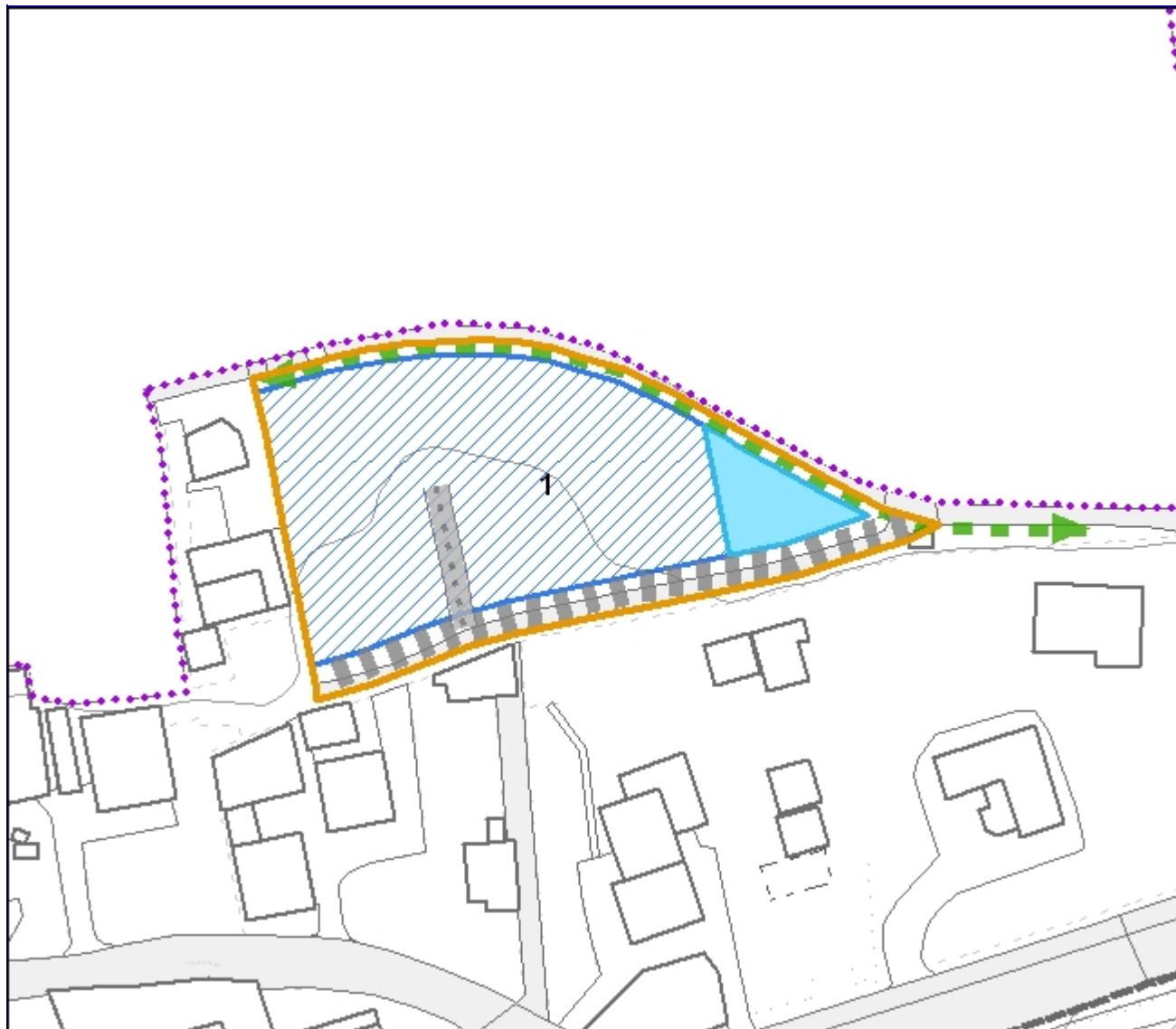
Località: **Casacce**

N° ambito

1

Area interessata mq

3 041,88



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 1000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

L'ambito, per un tratto di circa 100 m, confina con la via Valeriana, lungo la quale si prevede la realizzazione del più importante asse ciclopeditonale incidente sul territorio comunale. L'attuazione del PA dovrà prevedere l'allargamento della carreggiata necessario alla collocazione dell'importante infrastruttura; data l'altezza del muro di sostegno della strada, parte dell'area sottostante l'allargamento stradale potrebbe essere utilizzata per autorimesse private. Si dovrà inoltre realizzare il parcheggio individuato sulla via Valeriana, studiato per consentire l'accesso dalla via sottostante e per limitare le interferenze tra auto in manovra e percorso ciclopeditonale.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito potrà essere percepito esclusivamente dalla via Valeriana; non si segnala la presenza di emergenze in grado di innalzare la sensibilità paesaggistico ambientale del luogo; attenersi alle percentuali indicate per il verde privato permeabile ed alle altezze previste per i manufatti.

Prescrizioni specifiche:

Sarebbe opportuno che l'accesso all'ambito avvenisse unicamente dalla strada agricola a sud di via Valeriana, previo il suo allargamento e la sistemazione dello svincolo.



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: **Fiorenza**

Località: **Casacce**

N° ambito

1

Area interessata mq

3 041,88

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito si trova in posizione liminare tra il tessuto urbano consolidato ed un frutteto che costituisce problemi per motivi sanitari; il sito non si trova in posizione panoramica e percepibile da viste significative statiche o dinamiche; la nuova edificazione deve comunque mantenersi nei limiti di altezza delle costruzioni attigue e nel rispetto delle quote attuali del terreno.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non vi è attiguità dell'ambito considerato con nuclei di antica formazione. Si evidenzia che la strada a nord del Piano Attuativo ripercorre il tracciato dell'antica via Valeriana, tracciato che non deve comunque essere alterato. Non sono percepibili, allo stato attuale, elementi di rilevanza archeologica.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area oggetto dell'intervento di trasformazione non si trova su terreno con terrazzamenti antropici. La stessa dimensione dell'ambito non incide in modo sostanziale sul disegno a rete della viabilità rurale esistente.

4 - Prescrizioni architettoniche specifiche (altezze, materiali ecc.)

In relazione alle caratteristiche ordinarie dell'ambito interessato non si prevedono particolari prescrizioni; non si ravvisano, almeno in questa fase e fatte salve eventuali indicazioni della Commissione del Paesaggio, prescrizioni particolari per i materiali dei nuovi edifici.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

La disposizione degli edifici nel contesto suggerisce il ricorso a tipologie architettoniche a edificio isolato mono o bifamiliare secondo la tradizione locale, nel rispetto degli allineamenti con la strada di accesso privato verso sud.

6 - Assetto microubanistico (continuità aree verdi, percorsi, tutela delle visuali di fruizione del paesaggio ecc.)

Le dimensioni dell'ambito di intervento e la sua collocazione rispetto al contesto urbano non precludono continuità del verde. Come evidenziato sulla planimetria di riferimento, l'antico tracciato della via Valeriana dovrà essere valorizzato ripristinando il collegamento ciclopeditone previsto dagli obiettivi di piano. L'ambito non interferisce con visuali sensibili.