



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Gherbisci

Località: Fancoli

N° ambito

12

Area interessata mq

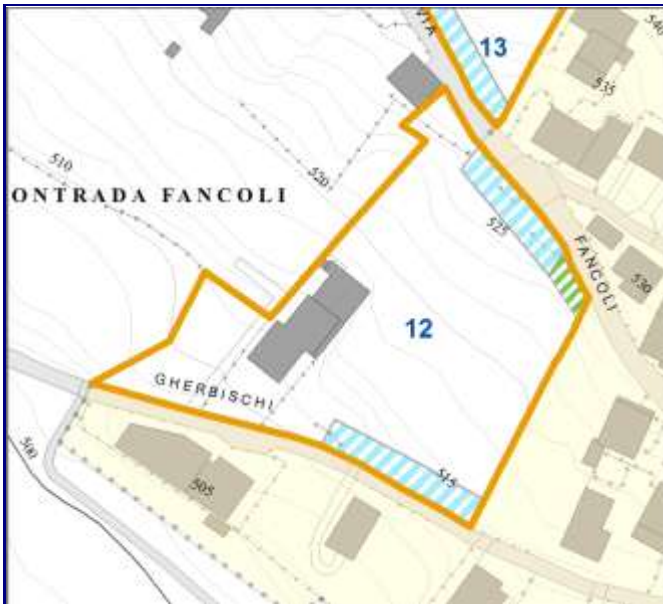
6 621,82

Descrizione ambito: Ambito, già inserito come parzialmente edificabile nel PRG vigente, sito tra la via Gherbisci e la via Fancoli.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



3,7

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,8

4. Vincoli sovraordinati:



0,5

5. Sensibilità ambientale



4,1

6. Sensibilità paesaggistica



6,5

7. Acustica



5,9

8. Frastagliatura



4,4

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,60

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:

Utp: 3500 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale massimo:

Ut max: 5000 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale minimo:

Ut min: 4000 mq/ha

Superficie drenante:

SD: 30%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 6,5 (m)

He: 9 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Malgrado la valutazione parametrica conferisca una problematicità decisamente bassa, le dimensioni ragguardevoli ed il contesto agricolo in cui si trova, suggeriscono di assegnare un livello di priorità piuttosto basso.

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



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Gherbisci

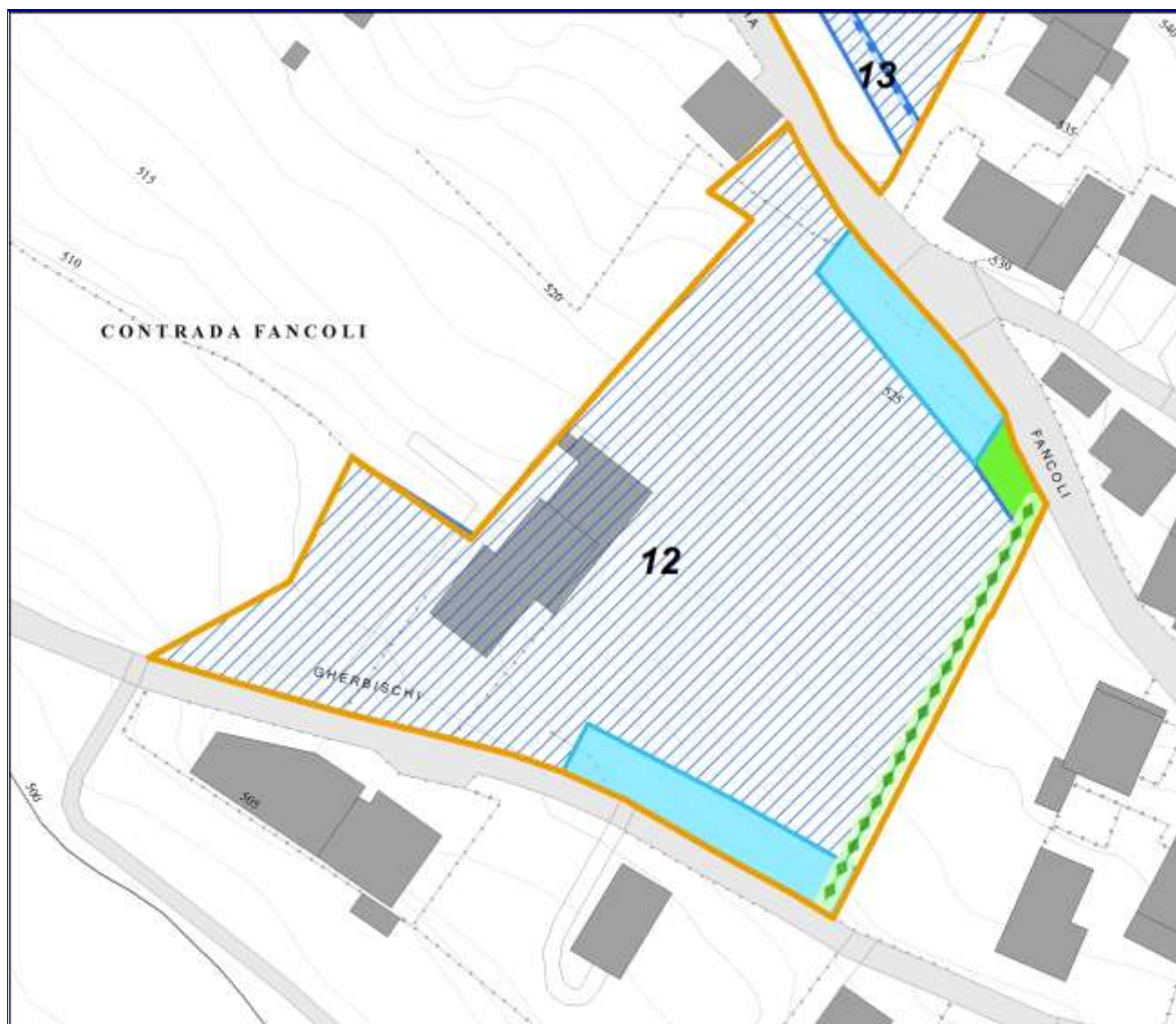
Località: Fancoli

N° ambito

12

Area interessata mq

6 621,82



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio sia sulla via Gherbisci, sia sulla via Fancoli, nucleo elementare di verde su via Fancoli. Valutare la possibilità di un collegamento pedonale tra le due vie.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Nell'ambito, di dimensioni ragguardevoli, insistono già alcuni fabbricati; in fase attuativa si auspica una riorganizzazione organica dello spazio al fine di ridefinire in maniera più netta il limite tra l'edificato e la campagna.

Prescrizioni specifiche:

Non si rilevano altre prescrizioni specifiche.



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Gherbisci

Località: Fancoli

N° ambito
12
Area interessata mq
6 621,82

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistico-ambientali o vincoli di tutela previsti dal PTCP.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Esso tuttavia si trova in prossimità del nucleo di Fancoli per cui nuovi interventi devono tener conto di tale importante presenza.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area non è interessata, grazie alla sua modesta pendenza, da terrazzamenti; sotto il profilo agrario l'area è solo parzialmente utilizzata.

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

La Commissione del Paesaggio dovrà provvedere al miglior inserimento delle nuove costruzioni al fine di riorganizzare un contesto ad oggi "sfrangiato" anche per la presenza al contorno di edificazione sparsa poco affine alle tipologie tradizionali.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

In caso di realizzazione di edifici a tipologia tradizionale con tetto a falde, si prescrive la realizzazione di copertura in "piode" con strutture lignee e materiali coerenti con quanto previsto dalle norme per i nuclei d'antica formazione.

La disposizione degli edifici nel contesto suggerisce il ricorso a tipologie architettoniche a edificio isolato mono o bifamiliare secondo la tradizione locale.

Ai fini dell'ottimizzazione del consumo di suolo è consentito l'accorpamento dei blocchi.

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

La collocazione rispetto al contesto urbano non preclude continuità del verde in quanto l'ambito non si colloca lungo corridoi verdi o altri elementi di connessione della rete ecologica o paesaggistica.

L'ambito non risulta interessato da viabilità storica di importanza paesistica; opportuno sarà però prevedere un collegamento pedonale tra la via Gherbisci e la via Fancoli.

Malgrado si trovi all'esterno del vincolo della strada panoramica, le costruzioni saranno moderatamente percepibili dalla stessa (da cui le prescrizioni relative a copertura in piode e alla limitazione delle altezze).