



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Fancoli est

Località: Fancoli

N° ambito

13

Area interessata mq

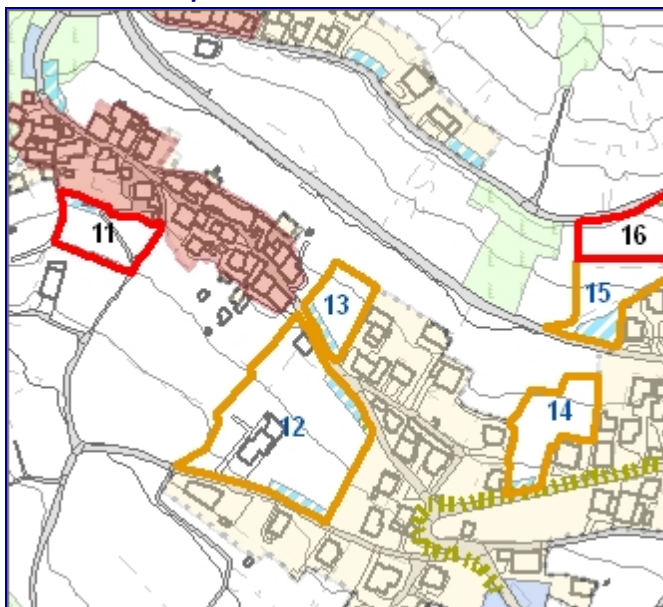
1 678,17

Descrizione ambito: Modesto lotto già edificabile nel vigente PRG

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



Criteria punteggi: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		0,0
3. PTCP		4,0
4. Vincoli sovraordinati:		0,0
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		8,7
7. Acustica		4,5
8. Frastagliatura		6,6
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,13

<i>Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:</i>	Utp:	3500 mq/ha
<i>Indice di utilizzazione territoriale massimo:</i>	Ut max:	5000 mq/ha
<i>Indice di utilizzazione territoriale minimo:</i>	Ut min:	4000 mq/ha
<i>Superficie drenante:</i>	SD:	30%
<i>Altezza del fronte:</i>	<i>Altezza edificio:</i>	
Hf: 6,5 (m)	He: 9 (m)	

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

L'area è piuttosto delicata dal punto di vista paesaggistico-ambientale, ma si trova all'interno dell'edificato ed ha dimensioni ridottissime.

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: Fancoli est

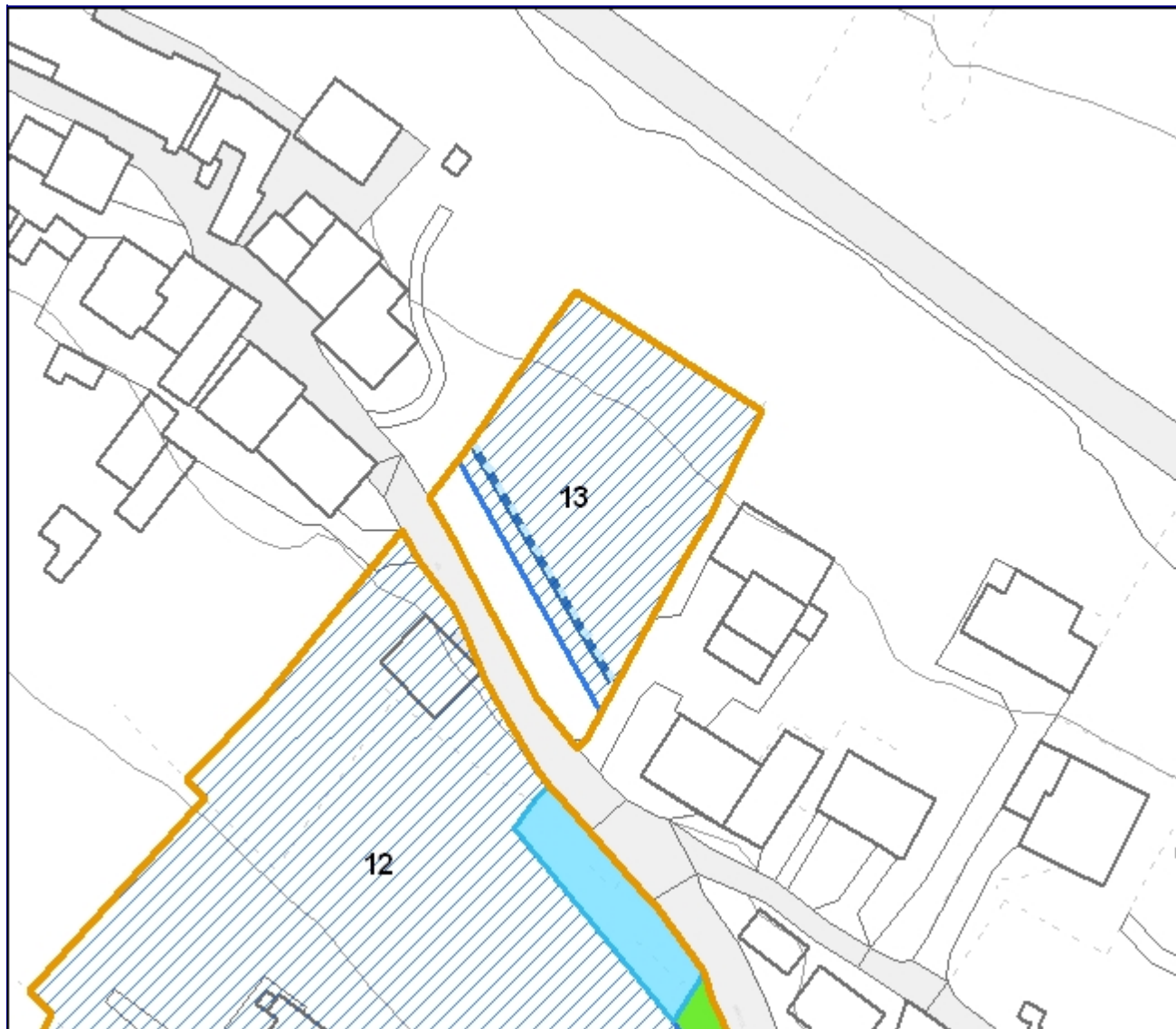
Località: Fancoli

N° ambito

13

Area interessata mq

1 678,17



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio sul fronte di via Fancoli

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

I manufatti dovranno seguire l'andamento del terreno ed essere sufficientemente arretrati così da non interferire con la percezione del nucleo storico dalla via Fancoli. Le altezze sul fronte nord (percepibile dalla strada panoramica) non dovranno superare i 4,5 m.

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: Fancoli est

Località: Fancoli

N° ambito

13

Area interessata mq

1 678,17

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistico-ambientali. Risulta però nell'ambito di influenza della strada Ponte – Castionetto riconosciuta come viabilità panoramica dal PTCP.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Esso inoltre si trova in adiacenza al 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.)

I manufatti dovranno seguire l'andamento del terreno e presentare un fronte verso monte di altezza modesta (max 4,5 m). In caso non si ricorra la tetto "verde", la copertura dovrà essere in piode con strutture lignee e materiali coerenti con quanto previsto nelle norme specifiche previste per i nuclei d'antica formazione.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Data la limitata estensione, l'ambito si presta alla realizzazione di uno o due edifici di modeste dimensioni che dovranno essere allineati lungo la via Fancoli.

Al fine di non interferire con la percezione del nucleo antico, gli allineamenti dovranno essere quelli indicati sulla planimetria allegata (scala 1 : 1.000)

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.