



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: **Madonnina**

Località: **Cà Granda**

N° ambito

14

Area interessata mq

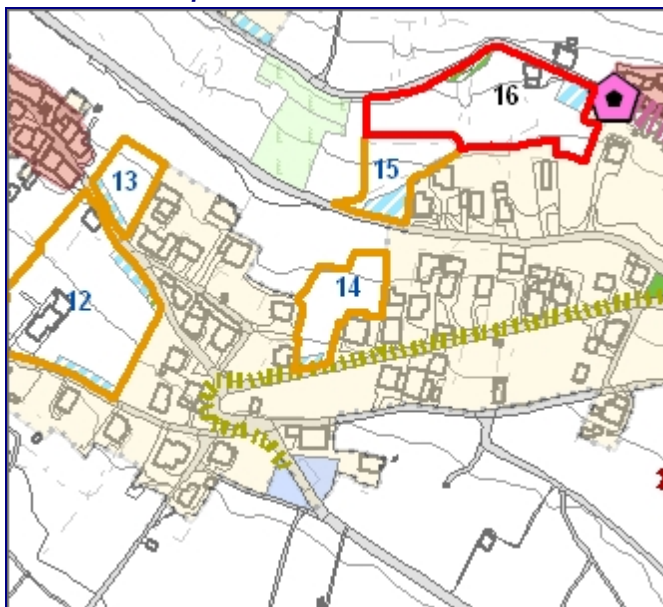
2 687,60

Descrizione ambito: Ambito edificabile già previsto già dal vigente PRG in area situata tra la via Madonnina e la via Barozzera

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,4

2. SIBA



1,5

3. PTCP



4,0

4. Vincoli sovraordinati:



0,0

5. Sensibilità ambientale



5,0

6. Sensibilità paesaggistica



8,0

7. Acustica



6,4

8. Frastagliatura



3,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

6,11

**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:

8

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Sarebbe preferibile, prima della attuazione del PL, procedere alla ridefinizione dell'alveo della Valle Sporca.

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: **Madonnina**

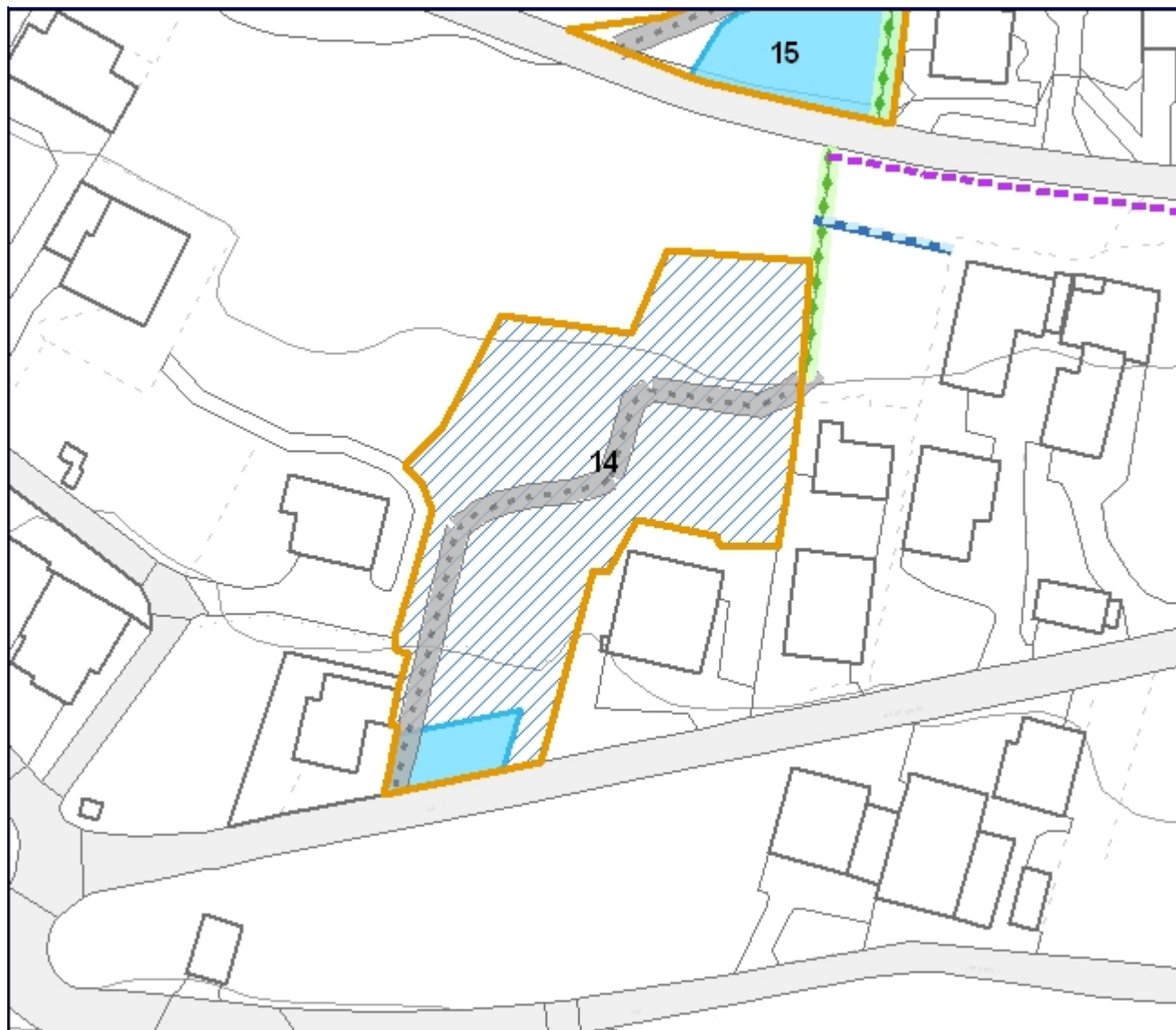
Località: **Cà Granda**

N° ambito

14

Area interessata mq

2 687,60



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio su via Madonnina. L'accesso dalla via Madonnina andrà realizzato in modo da non creare intersezioni pericolose; evitare, se possibile, la creazione di nuove intersezioni dalla via Barozzera. Importante sarebbe la realizzazione di un collegamento pedonale tra la via Madonnina e la via Barozzera e la cessione della fascia su via Barozzera necessaria alla realizzazione del marciapiede.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Malgrado la contiguità con l'urbanizzato, la sensibilità paesaggistica del sito è elevata a causa della compresenza di colture di alto pregio paesistico (vigneti tradizionali) e delle due strade panoramiche.

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: **Madonnina**

Località: **Cà Granda**

N° ambito

14

Area interessata mq

2 687,60

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito è parzialmente interessato dalla presenza del vincolo ambientale della strada panoramica. Risulta inoltre nell'ambito di influenza della strada Ponte – Castionetto, riconosciuta come viabilità panoramica dal PTCP.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non si ravvisano particolari interferenze con nuclei d'antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area è interessata da coltivazioni a vigneto.

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

I manufatti dovranno seguire l'andamento del terreno e presentare un fronte verso monte di altezza modesta rispetto al terreno rilevato prima dell'intervento (max 4,5 m).

In caso non si ricorra al "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

Date le modeste dimensioni, l'ambito si presta alla realizzazione di edifici mono o bi famigliari con funzione di completamento residenziale dell'attiguo territorio consolidato.

6 - Assetto microubanistico (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.