



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Barozzera

Località: Cà Granda

N° ambito

15

Area interessata mq

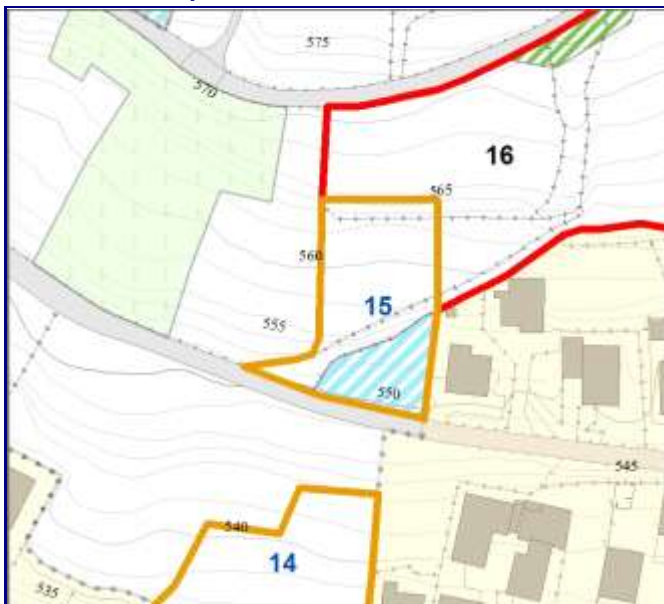
1 784,63

Descrizione ambito: Ambito edificabile già previsto già dal vigente PRG in area di recente edificazione a monte di 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:



4,7

2. SIBA



0,0

3. PTCP



2,9

4. Vincoli sovraordinati:



0,1

5. Sensibilità ambientale



5,3

6. Sensibilità paesaggistica



8,0

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



8,6

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,45

**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:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito esposto rispetto alla strada panoramica; attenersi scrupolosamente alle prescrizioni ambientali.

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: Barozzera

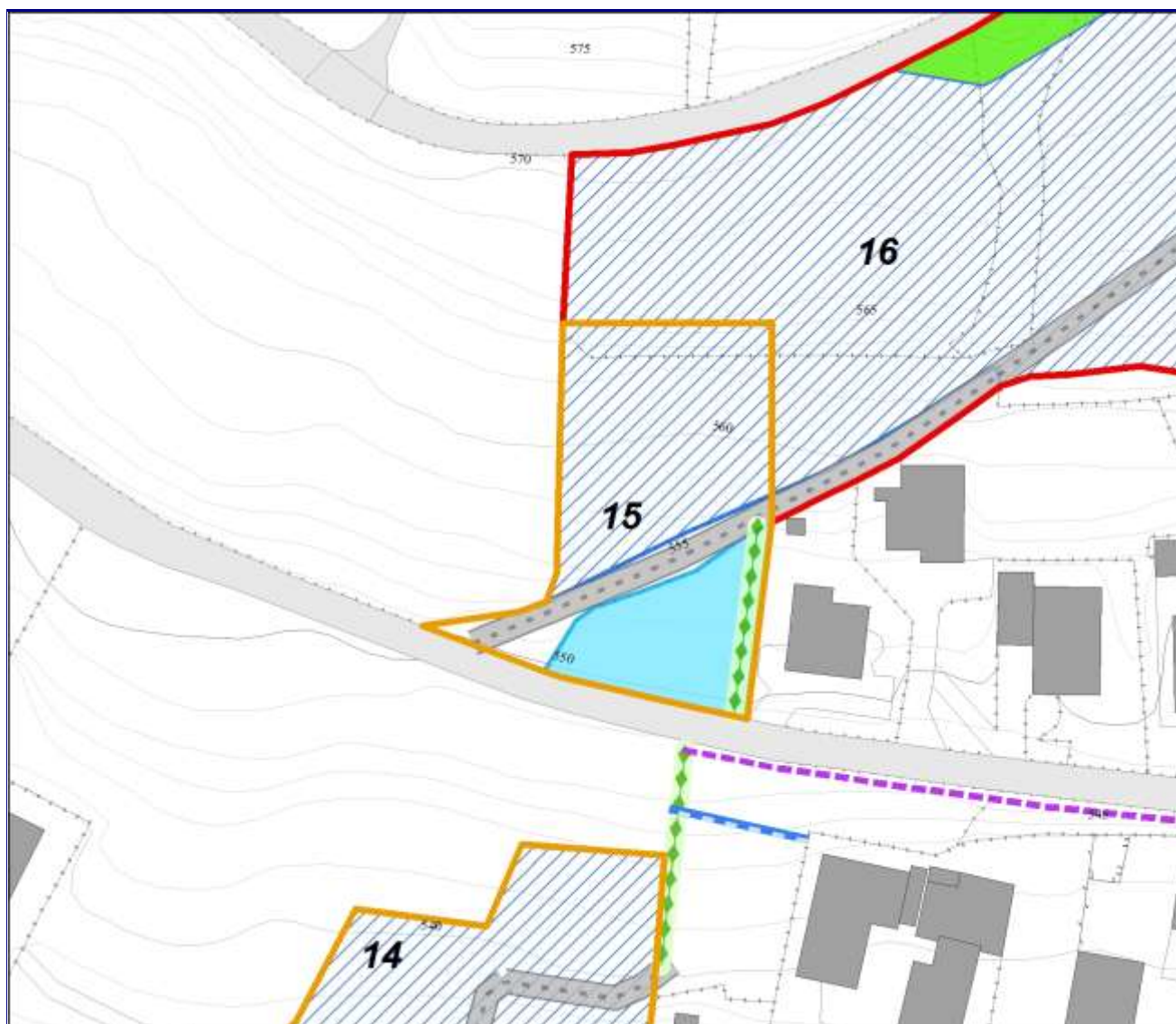
Località: Cà Granda

N° ambito

15

Area interessata mq

1 784,63



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Realizzazione di un accesso viabilistico sicuro; il parcheggio non dovrà avere accessi diretti da via Barozzera, bensì dalla strada di penetrazione.

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, come i vigneti, e delle due strade panoramiche. Gli edifici dovranno distare più di 10 m dal ciglio strada.

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: Barozzera

Località: Cà Granda

N° ambito
15
Area interessata mq
1 784,63

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

L'ambito si trova in contiguità con il nucleo di Cà Granda.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area è interessata da coltivazioni a vigneto.

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

In caso di realizzazione di un edificio a tipologia tradizionale con tetto a falde, la copertura dovrà essere rigorosamente in "piode" con strutture lignee coerentemente con le disposizioni stabilite per i nuclei d'antica formazione.

I muri contro terra, relativi a sistemazioni esterne o manufatti accessori, dovranno rispettare un'altezza massima di 250 cm.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Per evitare il continuo urbano con il nucleo antico, è necessario mantenere una distanza di almeno 20 metri dal limite est dell'ambito lungo la via Cà Granda, in corrispondenza del parcheggio indicato sulla planimetria.

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

L'asse storico lungo via Cà Granda, che al di fuori dell'abitato riveste una valenza di interesse panoramico, comporta che gli edifici di nuova realizzazione non emergano dalla quota del piano stradale.