



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: San Bartolomeo nord

Località: San Bartolomeo

N° ambito

17

Area interessata mq

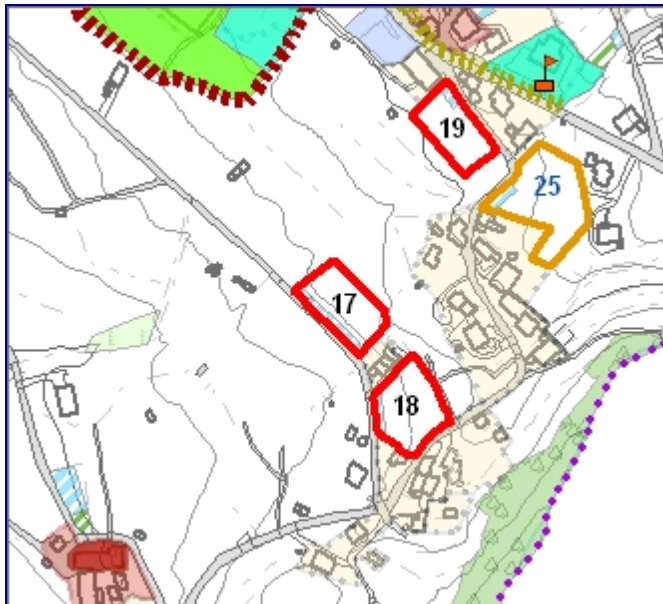
1 896,00

Descrizione ambito: Ambito d'espansione presso via San Bartolomeo

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



3,3

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



10,0

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



9,1

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,89

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:

Malgrado la valutazione parametrica conferisca una problematicità più bassa rispetto all'ambito immediatamente ad est, gli viene assegnata una priorità minore in quanto è più slegato rispetto al disegno urbano.

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: San Bartolomeo nord

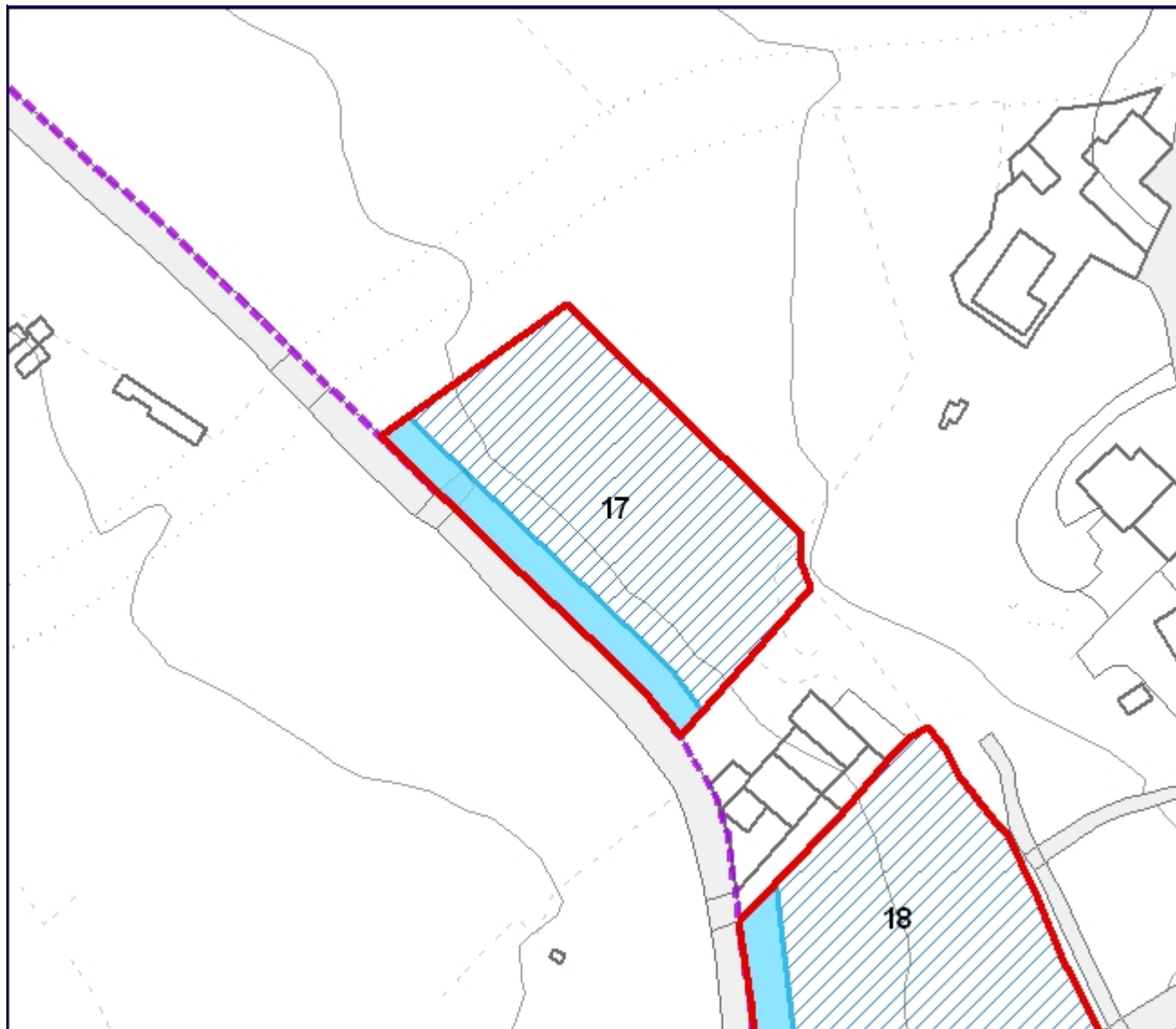
Località: San Bartolomeo

N° ambito

17

Area interessata mq

1 896,00



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Marciapiede e parcheggio sul fronte strada.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito modifica l'attuale disegno urbano occupando aree attualmente caratterizzate da paesaggio agreste.

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: San Bartolomeo nord

Località: San Bartolomeo

N° ambito
17
Area interessata mq
1 896,00

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistico-ambientali e neppure da prescrizioni di tipo paesaggistico sancite dal PTCP.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non si ravvisano interferenze con nuclei d'antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area è interessata da coltivazioni a frutteto di impianto relativamente recente che hanno sostituito i tradizionali vigneti, operazione agevolata dalla mancanza di terrazzamenti; il disegno della campagna è pertanto scandito da muri di sostegno molto distanziati tra loro e perimetrali all'area di intervento.

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

Non si ravvisano, almeno in questa fase, fatte salve eventuali indicazioni della Commissione del Paesaggio, prescrizioni particolari per i materiali dei nuovi edifici.

I manufatti dovranno seguire l'andamento del terreno e presentare un fronte verso monte di altezza modesta

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

Si raccomanda la realizzazione di edifici anche accorpati, ma con disposizione planimetrica ben allineata rispetto alla pubblica via e nel rispetto delle distanze di legge dal ciglio stradale.

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

Si tratta di interventi edificatori in un tessuto di frangia già caratterizzato da edifici isolati in ambiente misto agricolo e residenziale, che vengono a costituire un completamento di aree già edificate su questo versante.

Non si ravvisano interferenze con il sistema del verde e dei percorsi pedonali.

Si raccomanda di mantenere gli edifici in allineamento alla via pubblica perché l'ambito fa parte di un anfiteatro naturale di coronamento del fondale visivo della chiesa di San Bartolomeo percepita dalla viabilità panoramica e dalla contrada.