



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Sala

Località: San Bartolomeo

N° ambito

19

Area interessata mq

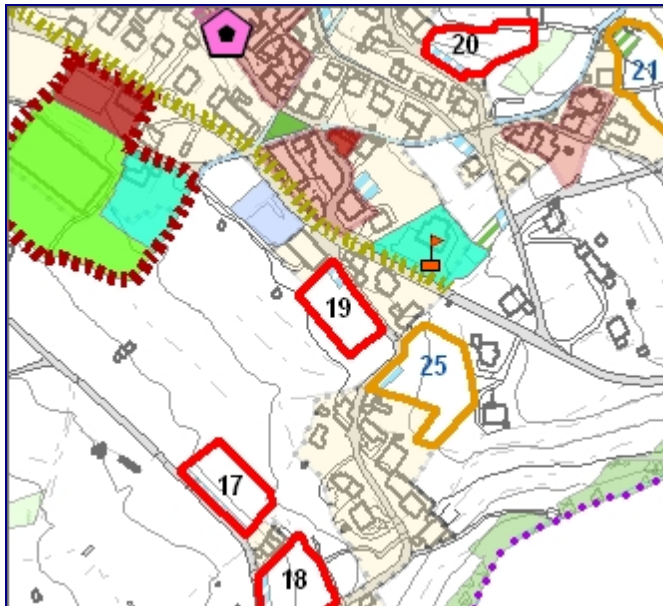
1 639,96

Descrizione ambito: Modesto ambito di trasformazione presso l'incrocio tra la Strada Provinciale e la via San Bartolomeo

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		3,9
2. SIBA		6,6
3. PTCP		4,0
4. Vincoli sovraordinati:		9,0
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		8,0
7. Acustica		6,1
8. Frastagliatura		5,3
VALORE PONDERALE TOTALE:		7,72

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:

Malgrado le modeste dimensioni dell'ambito, su di esso si concentrano molte problematiche che ne rendono poco prioritaria l'attuazione.

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: Sala

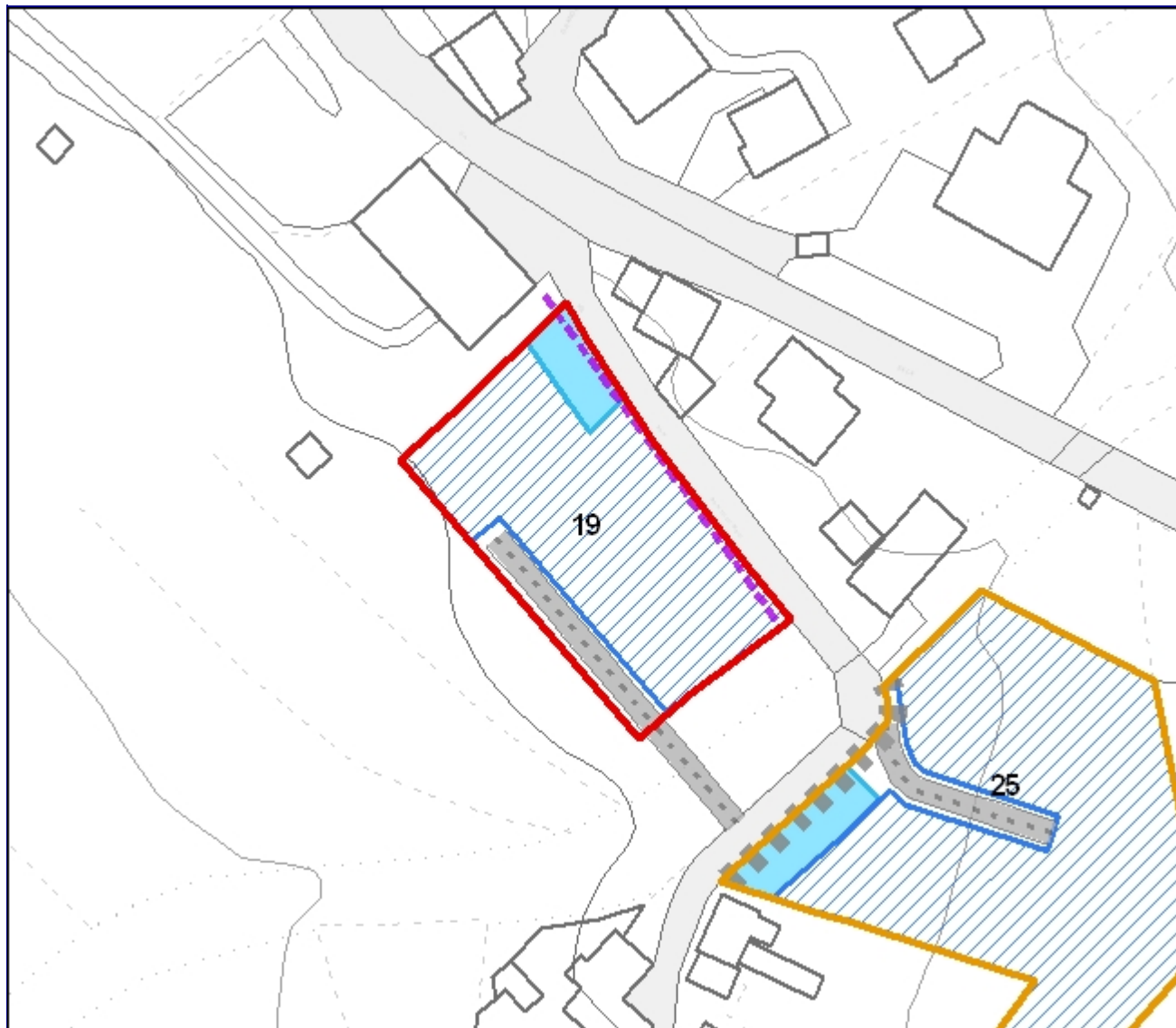
Località: San Bartolomeo

N° ambito

19

Area interessata mq

1 639,96



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione della fascia lungo strada per la realizzazione del marciapiede.
Predisposizione di un parcheggio pubblico il più possibile prossimo alla contrada.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area in cui si trova è stata oggetto di importantissimi rinvenimenti archeologici: le operazioni di scavo dovranno essere concordate con la Soprintendenza Archeologica.
Malgrado la percezione della vallata dalla strada panoramica sia già compromessa dagli edifici esistenti, i manufatti dovranno avere un'altezza contenuta e aderente all'attuale andamento del pendio.

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: Sala

Località: San Bartolomeo

N° ambito

19

Area interessata mq

1 639,96

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito è interessato dal vincolo della strada panoramica e appartiene ad un contesto in cui avvennero importanti ritrovamenti archeologici; le operazioni di scavo dovranno essere preventivamente concordate con la Soprintendenza Archeologica.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non si ravvisano particolari interferenze con nuclei d'antica formazione trovandosi a valle rispetto alla contrada Cà Granda, pur prospettando lungo un tracciato storico e di valore paesaggistico (strada di collegamento tra la contrada e la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo).

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 ed esterni all'area di intervento.

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

Realizzazione di un edificio mono o bi-familiare con l'accortezza di lasciare cannocchiali visivi che non precludano la vista dal monte verso valle.

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

Non saranno consentite recinzioni che costituiscono barriere visive rispetto a chi transita sulla via San Bartolomeo.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Si raccomanda la realizzazione di edifici anche accorpati ma con disposizione planimetrica ben allineata con la pubblica via (fermo restando l'arretramento dal ciglio strada previsto dal PGT).

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

La percezione dell'ambito dalla strada provinciale Sondrio-Teglio risulta già compromessa dall'edificato urbano della contrada. Per tale motivo la nuova edificazione non altera in modo rilevante la situazione preesistente.