



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Casacce

Località: Casacce

N° ambito

2

Area interessata mq

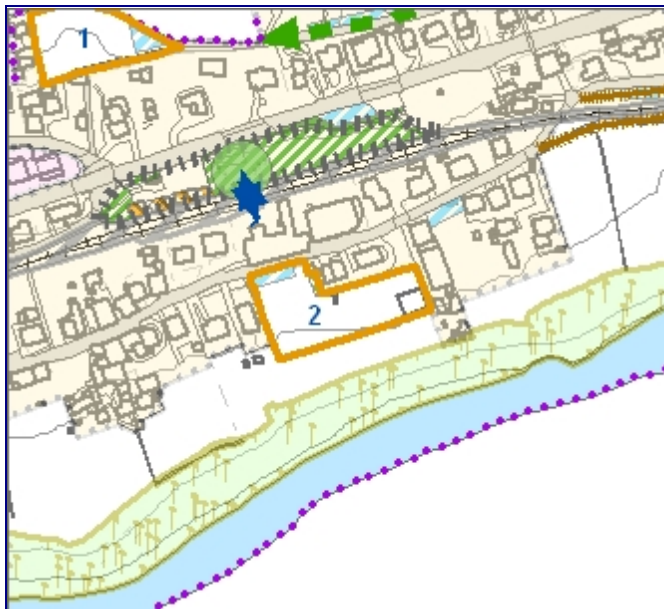
4 522,64

Descrizione ambito: Ambito in località Casacce già considerato edificabile dal vigente PRG; si tratta di completare una zona già densamente edificata e dotata dei principali servizi.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		8,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		0,0
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		6,0
7. Acustica		7,7
8. Frastagliatura		3,5
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,51

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Utp:	3500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	Ut max:	6500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	Ut min:	4000 mq/ha
Superficie drenante:	SD:	30%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf: 7,5 (m)	He: 10,5 (m)	

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Si tratta del completamento di un disegno urbano già costituito; alle problematiche segnalate nella scheda è da aggiungersi lo scarso soleggiamento nei mesi invernali.

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: Casacce

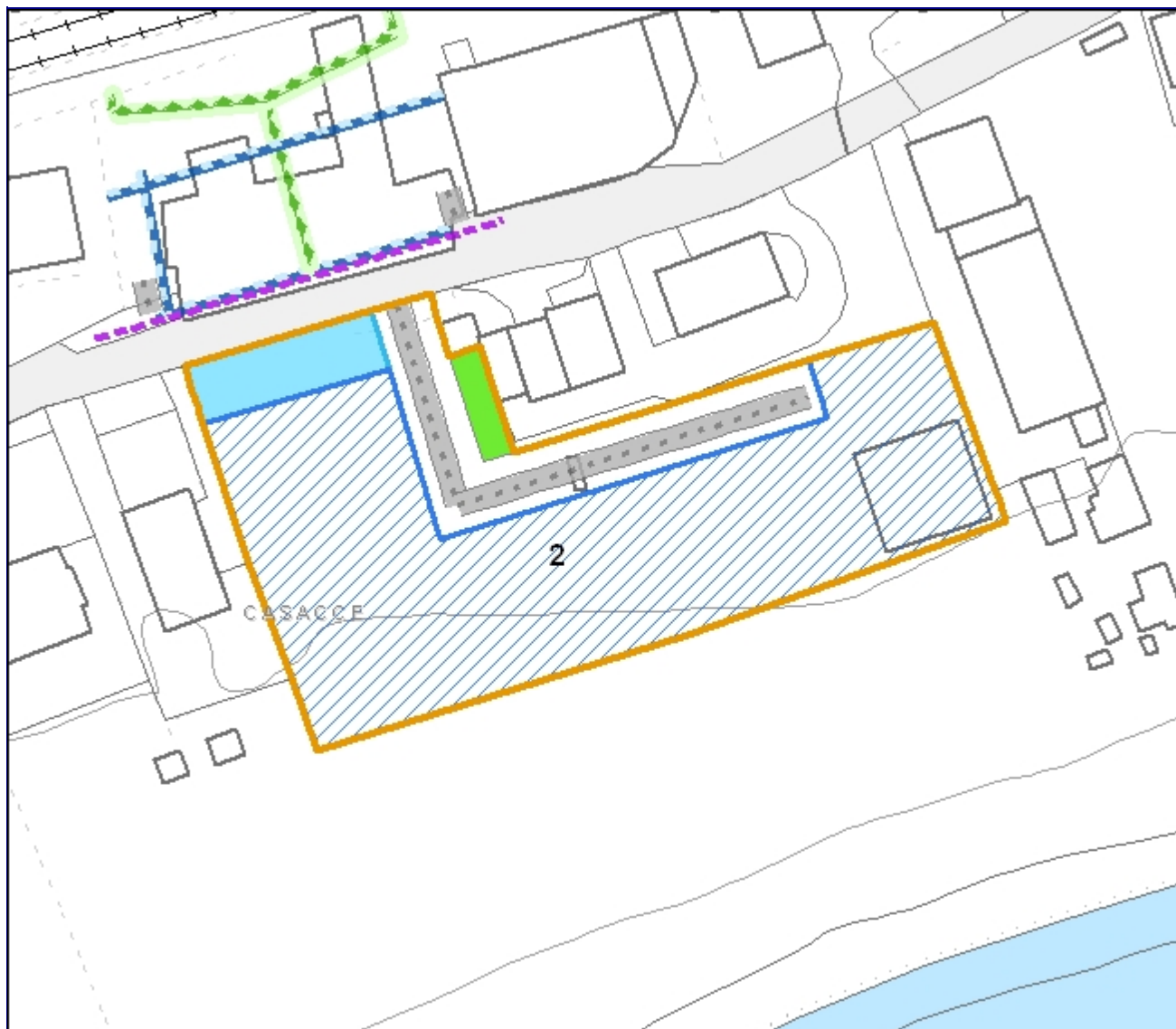
Località: Casacce

N° ambito

2

Area interessata mq

4 522,64



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio, magari con una porzione a verde, su tutto il fronte di via Casacce esclusa la porzione necessaria per la realizzazione di uno, massimo due accessi. Valutare con l'ufficio tecnico la necessità di studiare una viabilità interna che consenta l'accesso alla scarpata arginale, necessario per le manutenzioni.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito potrà essere percepito principalmente dalla via Casacce; l'arretramento dell'area edificabile rispetto alla scarpata arginale riduce notevolmente i rischi di interrelazione con il fiume; non si segnala la presenza di emergenze in grado di innalzare la sensibilità paesaggistico ambientale del luogo; attenersi scrupolosamente alle percentuali indicate per il verde privato permeabile ed alle altezze previste per i manufatti.

Prescrizioni specifiche:

Data la forma allungata dell'ambito, sarà necessario realizzare una strada che lo percorra longitudinalmente.



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Casacce

Località: Casacce

N° ambito
2
Area interessata mq
4 522,64

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito ricade nella fascia di rispetto del fiume Adda (150 metri) come riportato anche dal SIBA, si trova in prossimità (30 metri circa) della scarpata morfologica che degrada verso il fiume e costituisce il completamento di continuum urbano preesistente.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non presenta interferenze con ambiti di antica formazione o con elementi della memoria

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Non si rilevano particolari problemi di connessione con il paesaggio tradizionale trattandosi di un ambito esterno al consolidato, ma che si configura in un territorio ampiamente compromesso dalla edificazione circostante.

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

In relazione alle caratteristiche ordinarie dell'ambito interessato non si impongono prescrizioni particolari, inoltre non si ravvisano, almeno in questa fase e fatte salve eventuali indicazioni della Commissione del Paesaggio, prescrizioni particolari per i materiali dei nuovi edifici.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

La disposizione degli edifici nel contesto suggerisce il ricorso a tipologie architettoniche a edificio isolato mono o bifamiliare, secondo la tradizione locale, nel rispetto degli allineamenti con la via Casacce, fatte salve le distanze di legge dal ciglio strada.

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

Le dimensioni dell'ambito di intervento e la sua collocazione rispetto al contesto urbano non precludono la continuità del verde.

L'ambito, inoltre, non interferisce con visuali sensibili.

La percezione dalla ferrovia è preclusa da una cortina edilizia attualmente poco permeabile, inoltre l'ambito si trova a quota inferiore rispetto alla linea ferroviaria.

La scarpata morfologica ne impedisce la percezione anche dal sottostante fiume Adda.