



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Menatti

Località: Cà Granda

N° ambito

20

Area interessata mq

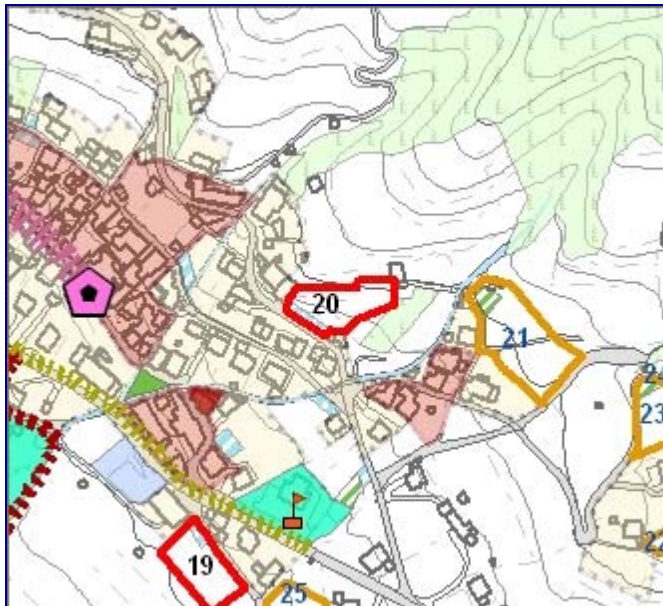
1 716,11

Descrizione ambito: Ambito di trasformazione su via Menatti

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,7

2. SIBA



0,0

3. PTCP



7,1

4. Vincoli sovraordinati:



0,0

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



4,0

8. Frastagliatura



6,5

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,69

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:

9

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Zona sensibile dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

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: Menatti

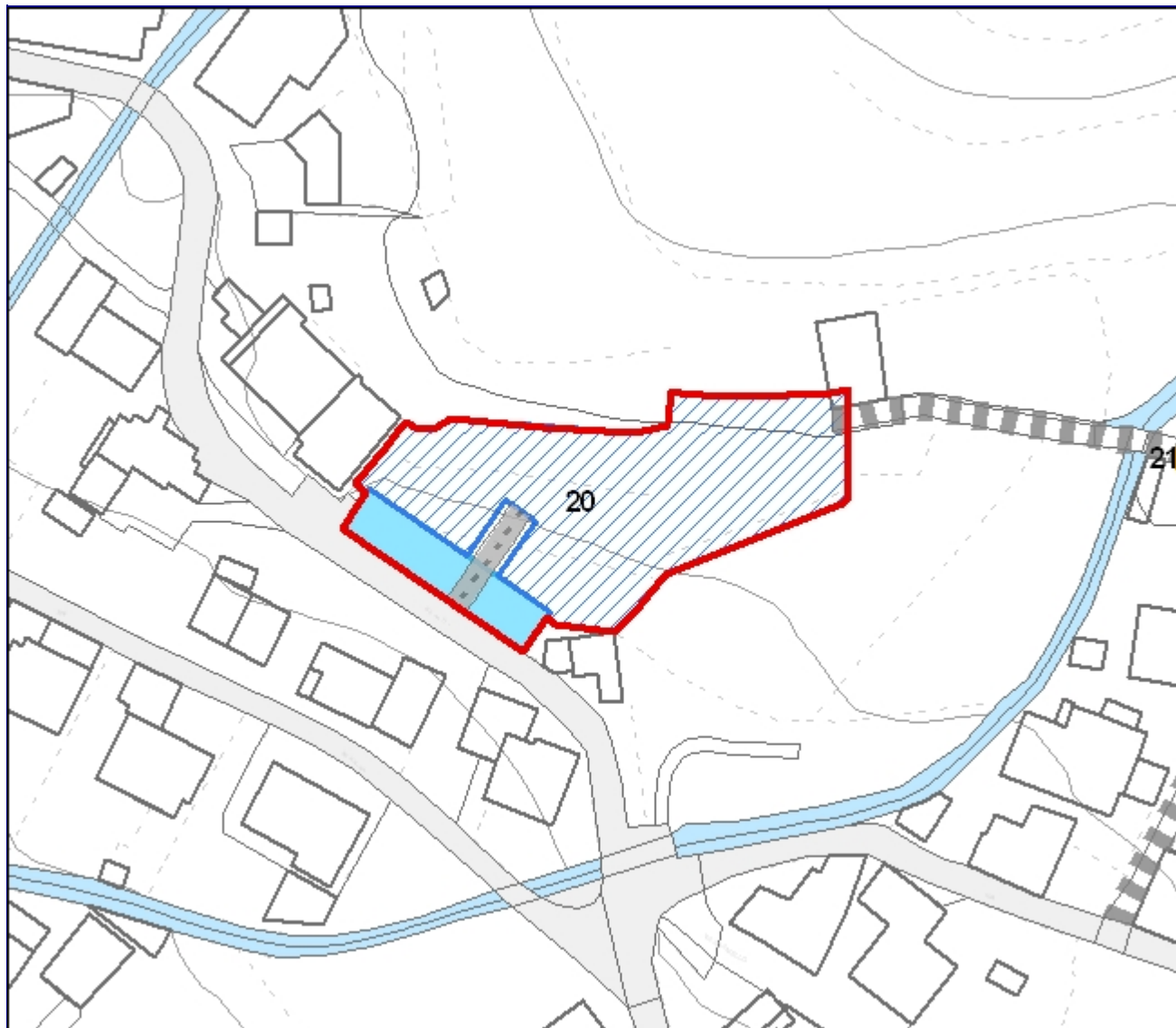
Località: Cà Granda

N° ambito

20

Area interessata mq

1 716,11



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio pubblico su via Menatti

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area è di elevato pregio paesaggistico ambientale. Si prescrive pertanto di concentrare le volumetrie nella porzione più prossima alla via evitando perciò di realizzare collegamenti viari articolati e invasivi e mantenendo la porzione nord a verde privato.

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: Menatti

Località: Cà Granda

N° ambito
20
Area interessata mq
1 716,11

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistico-ambientali; il PTCP individua un'area terrazzata il cui perimetro è stato rettificato in sede di PGT, trattandosi di un ambito di frangia con richieste specifiche di edificazione.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non si ravvisano particolari interferenze con nuclei d'antica formazione o con luoghi della memoria.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area è interessata da coltivazioni a vigneto in fase di semi-abbandono.

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 muri contro terra relativi a sistemazioni esterne o manufatti accessori dovranno rispettare un'altezza massima di 200 cm.

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 stradale previsto dal PGT).

6 - Assetto microurbanistico (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.

L'ambito non risulta interessato da viabilità storica di importanza paesistica.

La percezione avviene prevalentemente dalla strada comunale e non dalle principali viste attive della contrada.