



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Valle sud

Località: Valle

N° ambito

22

Area interessata mq

1 702,94

Descrizione ambito: Riconferma ambito, mai attuato, a est della contrada Valle.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,7

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,8

4. Vincoli sovraordinati:



9,0

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



4,3

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,67

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:

Sensibilità ambientale piuttosto elevata, ma dimensioni modeste e, qualora si rispettino gli allineamenti indicati, poco percepibile da valle.

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: Valle sud

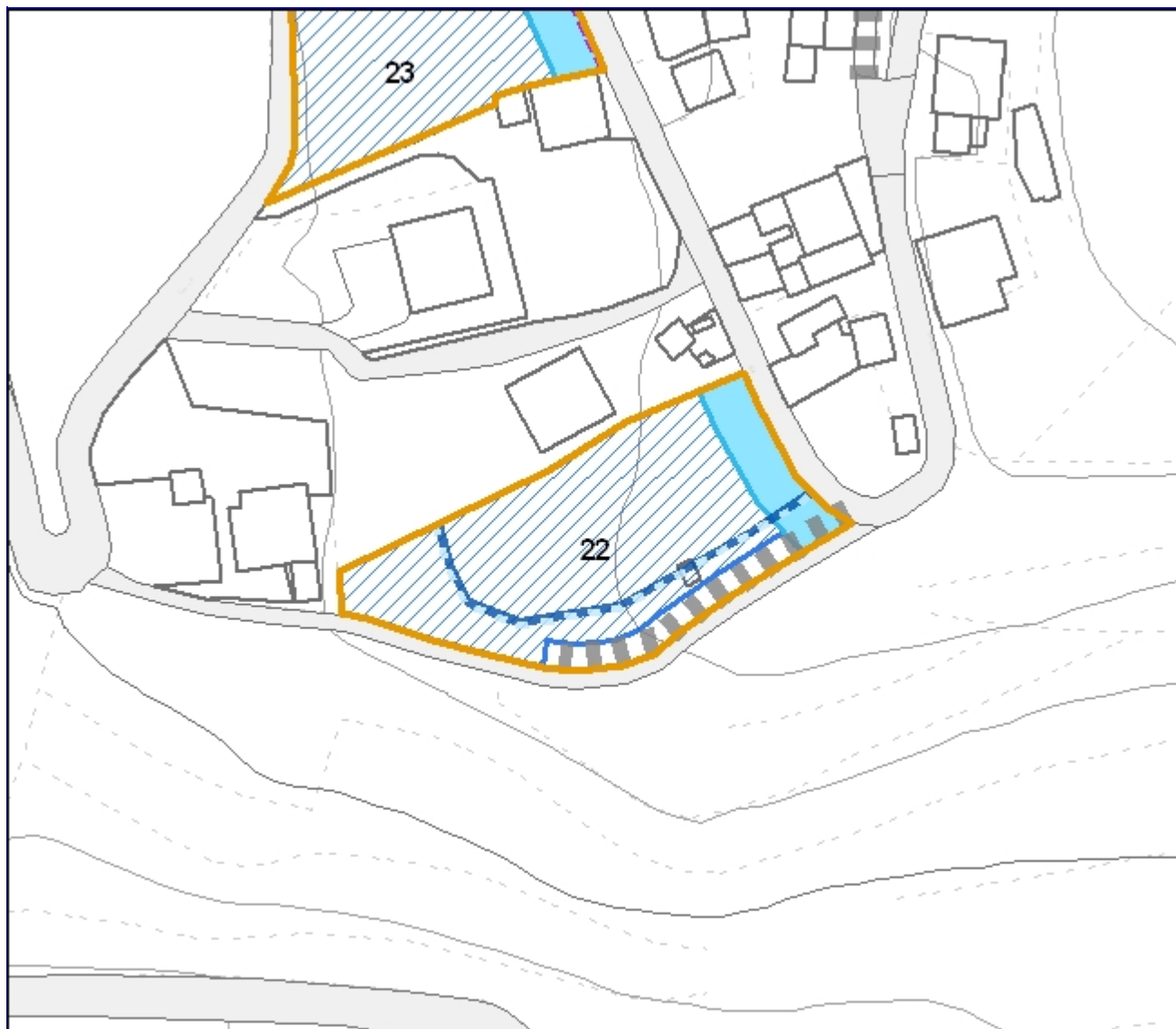
Località: Valle

N° ambito

22

Area interessata mq

1 702,94



Planimetria d'inquadratura morfo-tipologica ambito di trasformazione - Scala 1 : 1000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio sulla pubblica via e potenziamento della viabilità attuale.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Rispetto degli allineamenti proposti sulla planimetria per evitare che i nuovi manufatti vengano percepiti da valle (in particolare dalla strada panoramica per Teglio).

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: Valle sud

Località: Valle

N° ambito

22

Area interessata mq

1 702,94

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistico-ambientali né da prescrizioni specifiche di natura paesaggistico ambientale del PTCP.

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 si configura come agricola priva di colture pregiate prevalenti e di conseguenza carente della fisionomia agraria tradizionale.

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 150 cm e dovranno essere sufficientemente arretrati rispetto all'orlo della scarpata perché non siano visibili dalla strada Panoramica.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Si prescrive, per le nuove costruzioni, la massima aderenza all'andamento del terreno.

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

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

Il lato sud dell'area prospetta sulla scarpata arginale del torrente Rogna, elemento di connessione della rete ecologica e paesaggistica. Tale conformazione morfologica rende il ciglio della scarpata particolarmente visibile dalla strada panoramica per Teglio.

I manufatti andranno perciò realizzati a monte dell'allineamento indicato in planimetria, limitando le altezze, affinché non vengano percepiti dalla strada Panoramica.