



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Valle ovest

Località: Valle

N° ambito

23

Area interessata mq

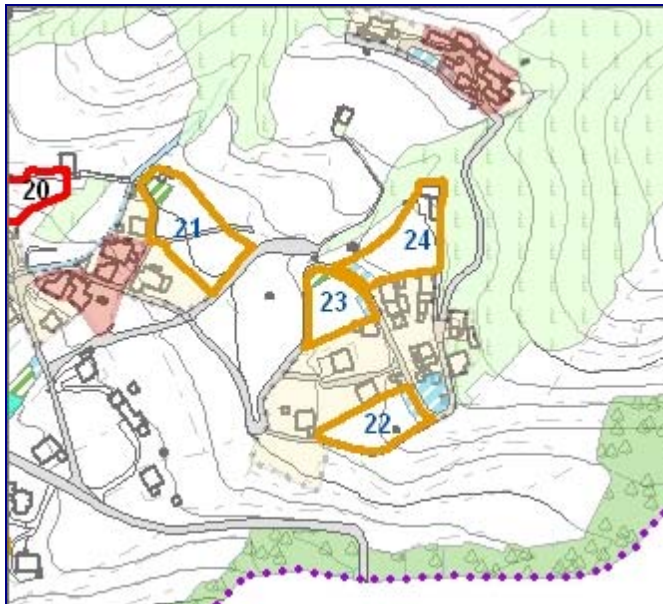
1 503,95

Descrizione ambito: Riconferma ambito mai attuato all'interno del tornante della via d'accesso alla contrada Valle

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,7

2. SIBA



0,1

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



0,1

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



6,7

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,80

**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:

Ambito piuttosto sensibile dal punto di vista paesistico-ambientale, ma poco percepibile da valle ed annesso all'urbanizzato.

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 ovest

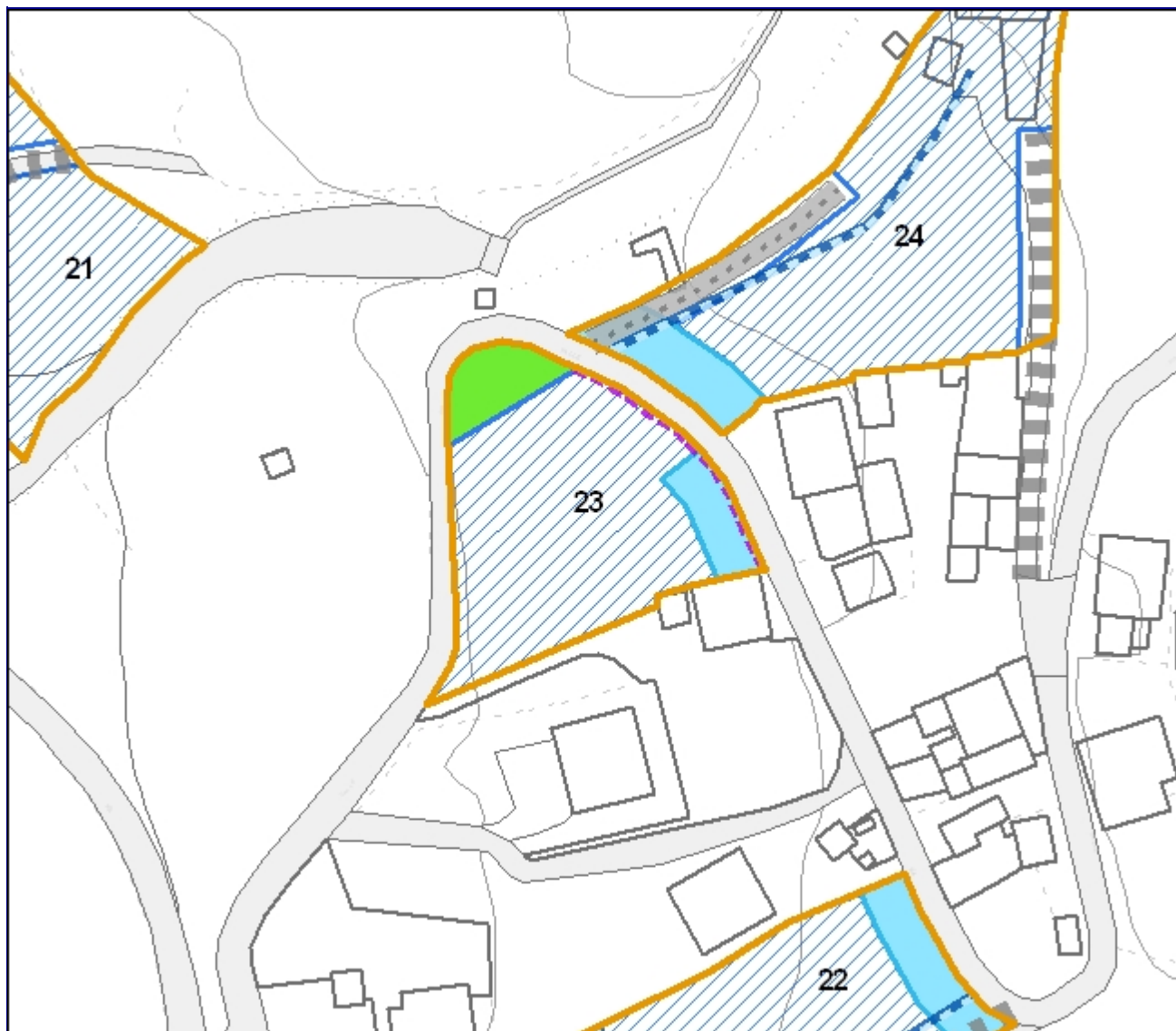
Località: Valle

N° ambito

23

Area interessata mq

1 503,95



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio sulla pubblica via e nucleo elementare di verde pubblico in fregio al tornante.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area è di elevato pregio paesaggistico ambientale malgrado non sia percepibile da valle (soprattutto la porzione più a monte). Lo studio del piano attuativo dovrà dare dimostrazione della compatibilità degli interventi previsti con le specificità del luogo.

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 ovest

Località: Valle

N° ambito

23

Area interessata mq

1 503,95

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 80 cm rispetto al piano stradale.

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.)

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 e paesaggistica.

L'ambito non risulta interessato da viabilità storica di importanza paesistica e appare estremamente defilato rispetto alle principali viste attive in quanto collocato su di una balconata naturale.