



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Valle nord

Località: Valle

N° ambito

24

Area interessata mq

2 375,97

Descrizione ambito: Riconferma ambito di completamento mai attuato in contrada Valle.

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



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



0,3

5. Sensibilità ambientale



3,7

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



5,5

8. Frastagliatura



8,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,74

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:

Ambito defilato rispetto all'urbanizzato e piuttosto sensibile dal punto di vista paesistico-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: Valle nord

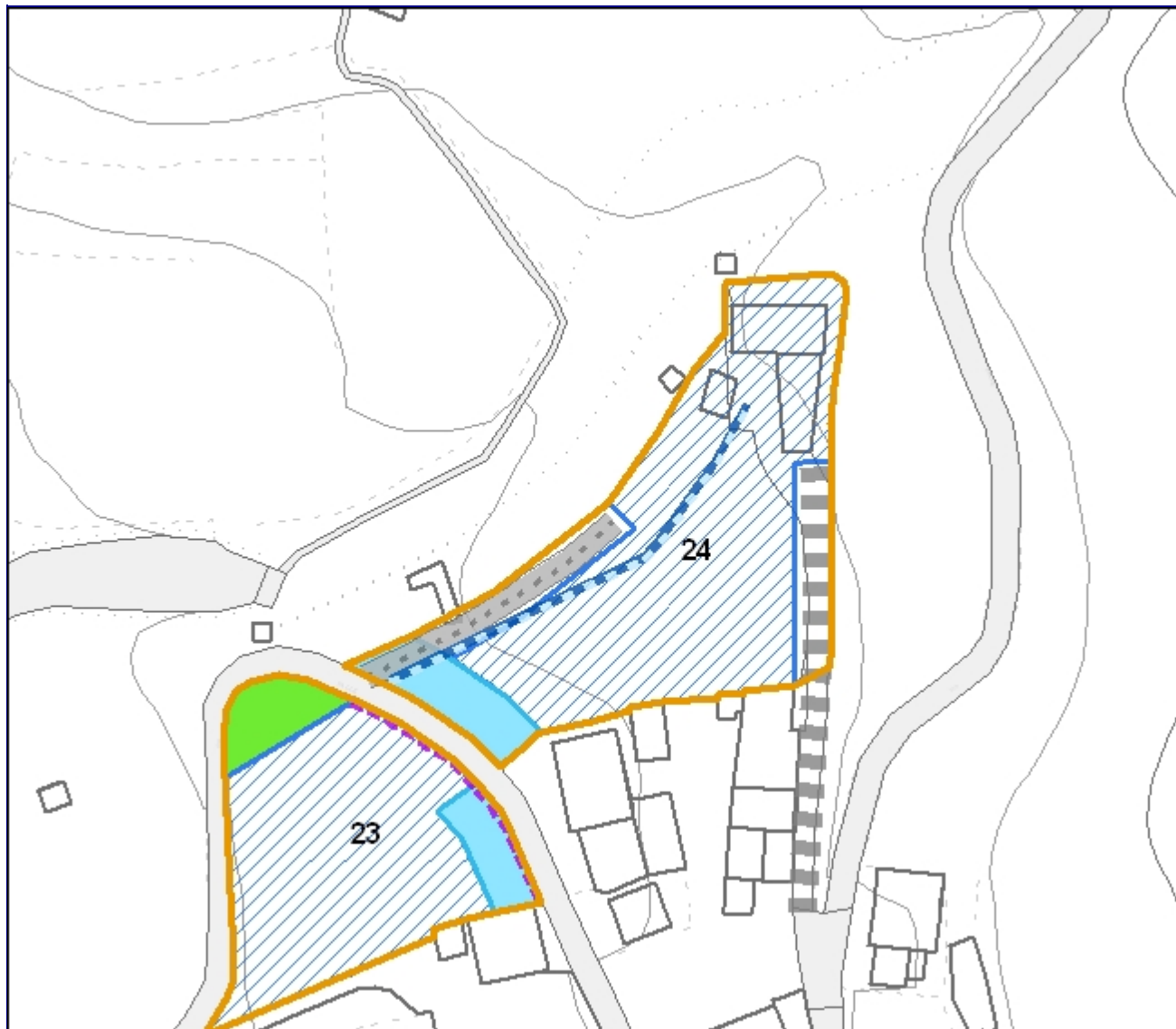
Località: Valle

N° ambito

24

Area interessata mq

2 375,97



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio sul fronte strada e potenziamento della viabilità esistente.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area è di elevato pregio paesaggistico ambientale. I manufatti in progetto dovranno occupare la porzione più prossima al nucleo esistente per evitare eccessiva dispersione dell'edificato.

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 nord

Località: Valle

N° ambito

24

Area interessata mq

2 375,97

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 250 cm.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

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

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

Sul fronte nord-ovest si colloca una valletta che può fungere come elemento di connessione della rete ecologica o paesaggistica; per questo si prevede che l'edificazione si attesti verso l'abitato esistente e che muri e recinzioni non precludano il passaggio della fauna. 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.