



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Sala Est

Località: Cà Granda

N° ambito

25

Area interessata mq

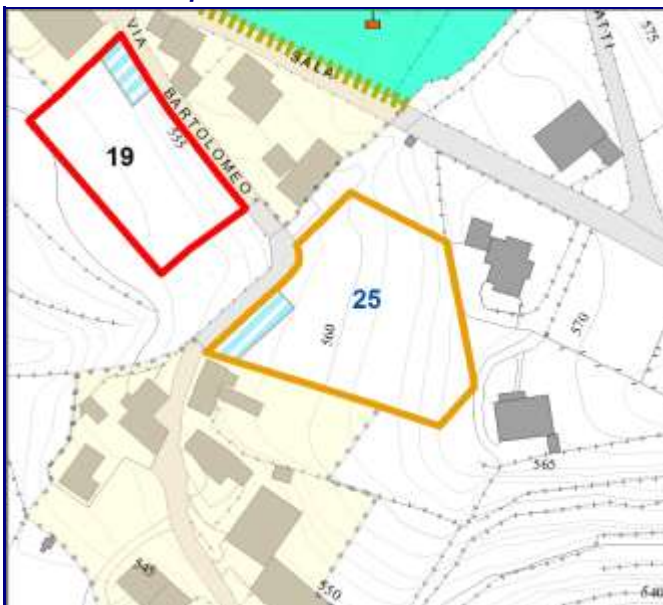
2 499,87

Descrizione ambito: Riconferma di una zona edificabile a valle della strada panoramica a Castionetto.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		3,9
2. SIBA		9,0
3. PTCP		4,0
4. Vincoli sovraordinati:		0,6
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		8,0
7. Acustica		6,0
8. Frastagliatura		6,6
VALORE PONDERALE TOTALE:		6,62

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:

Malgrado le modeste dimensioni dell'ambito, su di esso si concentrano molte problematiche che ne rendono poco prioritaria

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: Sala Est

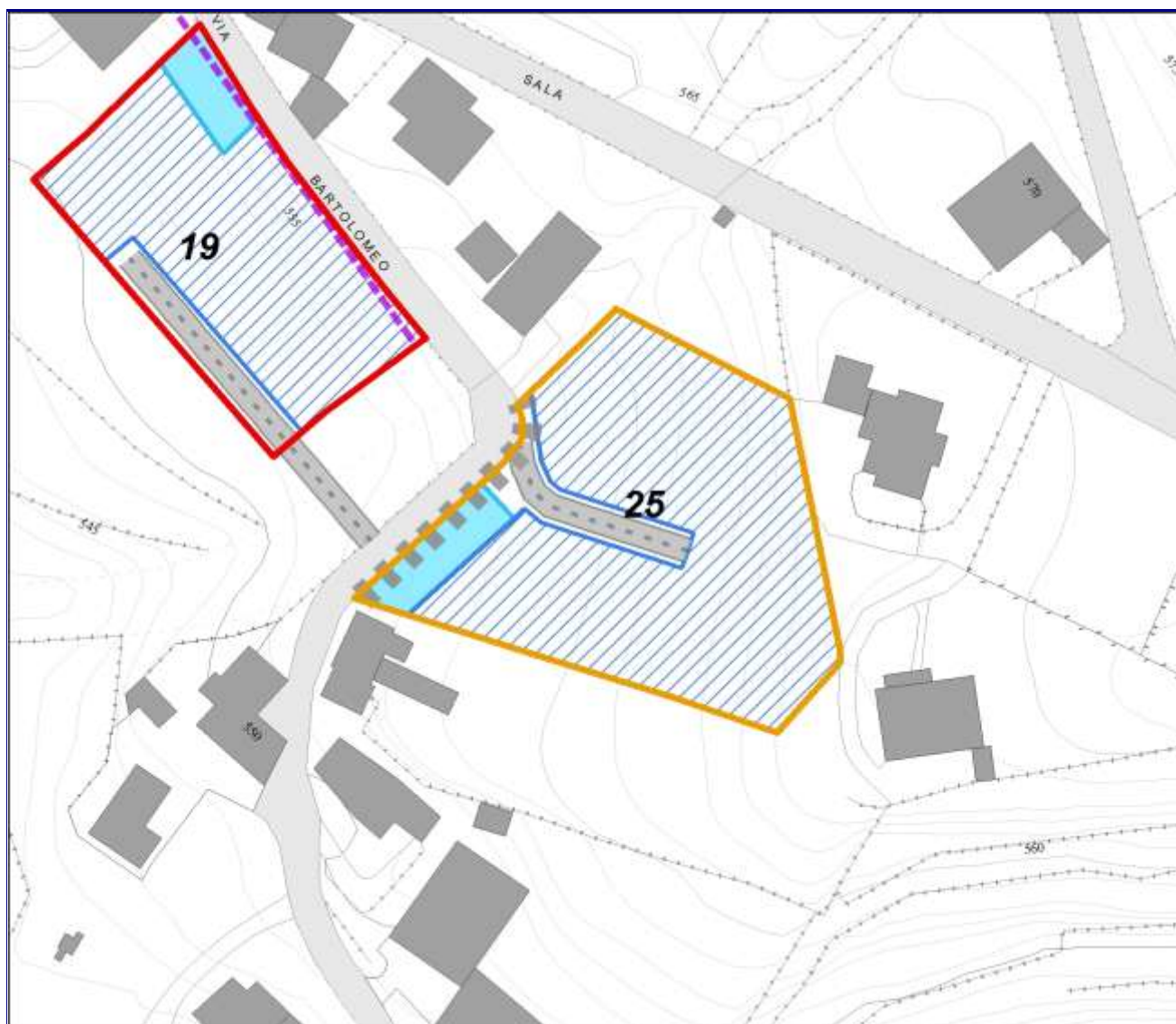
Località: Cà Granda

N° ambito

25

Area interessata mq

2 499,87



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio su via San Bartolomeo ed allargamento della sede stradale

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area in cui si trova è stata oggetto di importantissimi rinvenimenti archeologici: le operazioni di scavo dovranno essere concordate con la Soprintendenza Archeologica.

Malgrado la percezione della vallata dalla strada panoramica sia già compromessa dagli edifici esistenti, i manufatti dovranno avere un'altezza contenuta e aderente all'attuale andamento del pendio.

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: Sala Est

Località: Cà Granda

N° ambito
25
Area interessata mq
2 499,87

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito è interessato dal vincolo della Strada Panoramica e appartiene ad un'area in cui avverranno importanti ritrovamenti archeologici; le operazioni di scavo dovranno essere preventivamente concordate con la Soprintendenza Archeologica.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non si ravvisano particolari interferenze con nuclei d'antica formazione trovandosi a valle rispetto alla contrada Cà Granda; pur prospettando lungo un tracciato storico e di valore paesaggistico (strada di collegamento tra la contrada e la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo), trovandosi a monte le interrelazioni risultano tollerabili.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'area è interessata da coltivazioni a frutteto di impianto relativamente recente che hanno sostituito i tradizionali vigneti, operazione agevolata dalla mancanza di terrazzamenti; il disegno della campagna è pertanto scandito da muri di sostegno molto distanziati tra loro ed esterni all'area di intervento.

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. Quelli verso la via San Bartolomeo non dovranno essere sopraelevati di più di 50 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 percezione dell'ambito dalla strada provinciale Sondrio-Teglio risulta già compromessa dall'edificato urbano della contrada. Per tale motivo la nuova edificazione non altera in modo rilevante la situazione preesistente.