



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: San Carlo

Località: San Carlo

N° ambito

3

Area interessata mq

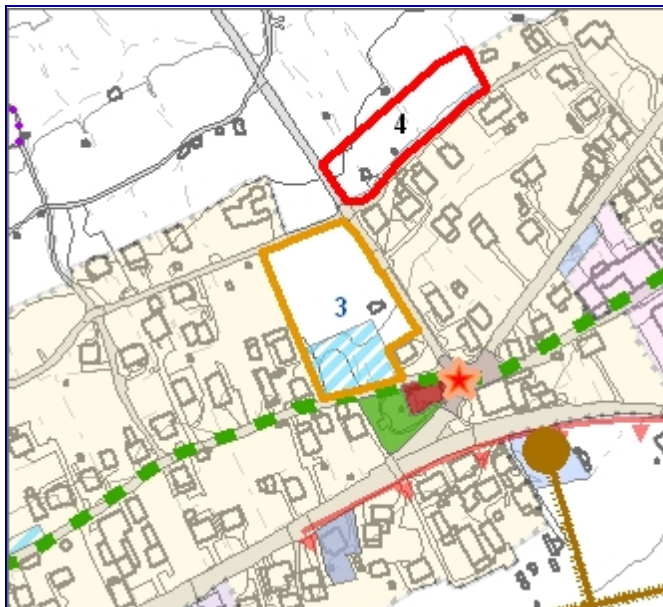
7 116,46

Descrizione ambito: Ambito di trasformazione in località San Carlo già presente come edificabile nel vigente PRG.
Lo smantellamento della linea d'alta tensione avvenuto recentemente, ne migliora l'appetibilità.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		0,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		9,0
5. Sensibilità ambientale		3,8
6. Sensibilità paesaggistica		7,8
7. Acustica		7,1
8. Frastagliatura		1,1
VALORE PONDERALE TOTALE:		6,16

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Utp:	3500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	Ut max:	6500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	Ut min:	4000 mq/ha
Superficie drenante:	SD:	30%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf:	7 (m)	He: 9,5 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

2

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Si tratta di un completamento dell'urbanizzato; non si ravvisano problemi particolari.

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

Obbligo di produrre valutazione previsionale di clima acustico (art. 8 comma 3 L447/95)



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: San Carlo

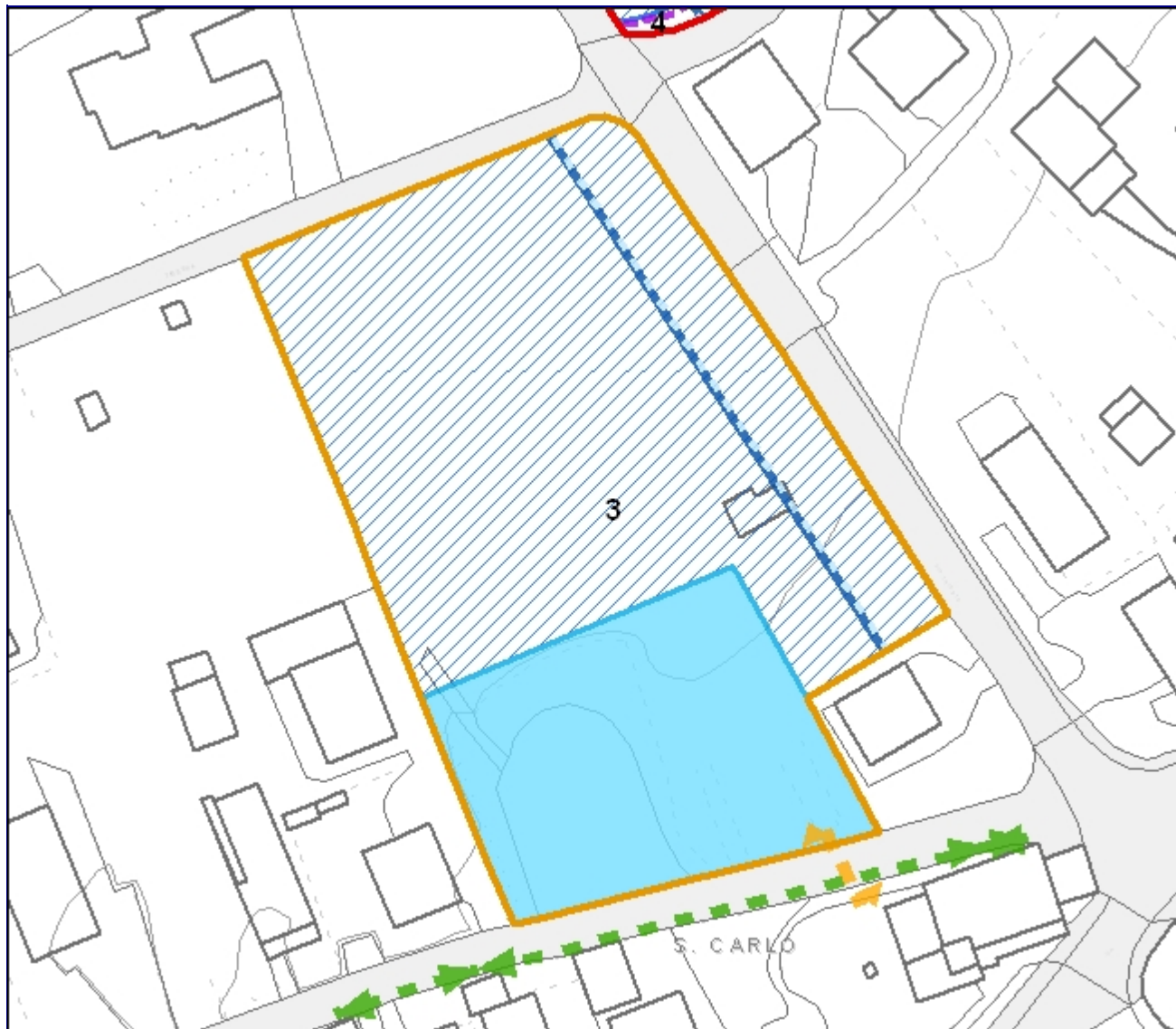
Località: San Carlo

N° ambito

3

Area interessata mq

7 116,46



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione dell'area sud, attualmente adibita a piazzale, per la realizzazione di un parcheggio e di aree a verde attrezzato. Occorre poi riservare lo spazio per la pista ciclopedonale San Carlo-Firenza e prevedere l'attraversamento protetto di via Valeriana assieme all'allargamento e sistemazione di via Tassera soprattutto in corrispondenza dello svincolo.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito, che si sviluppa lungo la via Trieste che dalla località San Carlo sale fino a Ponte in Valtellina, risente dal punto di vista della sensibilità paesaggistica, della presenza della chiesa della Madonna della Neve.

La sistemazione a parcheggio e a verde dell'area a sud consente di migliorare il contesto in cui si trova il monumento. L'allineamento degli edifici a 10 m dal ciglio della via Trieste (fascia da riservare a verde privato) non solo ridurrà notevolmente le interrelazioni con il monumento, ma, dato che gli edifici esistenti si trovano a tale distanza, ciò è in grado di conferire maggiore ordine all'intera zona e ridurre le problematiche connesse al rumore prodotto dall'infrastruttura.

Prescrizioni specifiche:

Evitare la realizzazione di nuovi accessi dalla via Trieste.



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: San Carlo

Località: San Carlo

N° ambito

3

Area interessata mq

7 116,46

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli sovraordinati di tipo paesaggistico ambientale, tuttavia si trova in prossimità della chiesa della Madonna della Neve ed è lambito dal tracciato dell'antica via Valeriana, per cui sono previste dalla presente scheda specifiche prescrizioni in merito ad allineamenti, visuali libere ed arretramento dell'edificato.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non presenta interferenze con ambiti di antica formazione o con elementi della memoria

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Non si rilevano particolari problemi di connessione con il paesaggio tradizionale trattandosi di un ambito esterno al consolidato, ma che si configura in un territorio ampiamente compromesso dalla edificazione circostante, anche se parte residuale di un territorio un tempo adibito alla coltivazione di legnose agrarie.

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

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Si raccomanda la realizzazione di edifici anche accorpati ma con disposizione planimetrica ben articolata ed altezze modeste, al fine di non impattare con la vicinanza dell'edificio monumentale.

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

E' di rilevante importanza il rispetto degli arretramenti previsti dalla planimetria allegata alla presente scheda (minimo 10 metri) al fine di salvaguardare l'asse di visuale della via Trieste e la percezione della chiesa.

Importante anche nel rapporto funzionale ed ambientale con l'edificio monumentale è la realizzazione del parcheggio opportunamente alberato, nella posizione prevista.

Come evidenziato sulla planimetria di riferimento, l'antico tracciato della via Valeriana dovrà essere valorizzato ripristinando il collegamento ciclopeditonale previsto dagli obiettivi di piano