



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Nuovo plesso scolastico

Località: Chiuro

N° ambito

5

Area interessata mq

26 250,32

Descrizione ambito: L'ambito di trasformazione ha la finalità di reperire le aree necessarie alla realizzazione del nuovo plesso scolastico e del relativo parco: una quota non inferiore al 50% della St dovrà essere ceduta al comune per servizi.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione

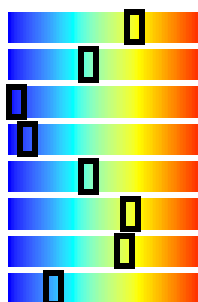


Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,7

2. SIBA



4,1

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



0,6

5. Sensibilità ambientale



4,1

6. Sensibilità paesaggistica



6,5

7. Acustica



6,1

8. Frastagliatura



2,1

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,52

Indice di utilizzazione
territoriale di pertinenza:

Utp: 3500 mq/ha

Indice di utilizzazione
territoriale massimo:

Ut max: 4000 mq/ha

Indice di utilizzazione
territoriale minimo:

Ut min: 4000 mq/ha

Superficie drenante:

SD: 30%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 10 (m)

He: 12 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

1

Criteria adottati nella scelta del livello di priorità:

In ragione degli importanti servizi derivanti dall'attuazione dell'ambito, si conferisce all'intervento la massima priorità.

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: Nuovo plesso scolastico

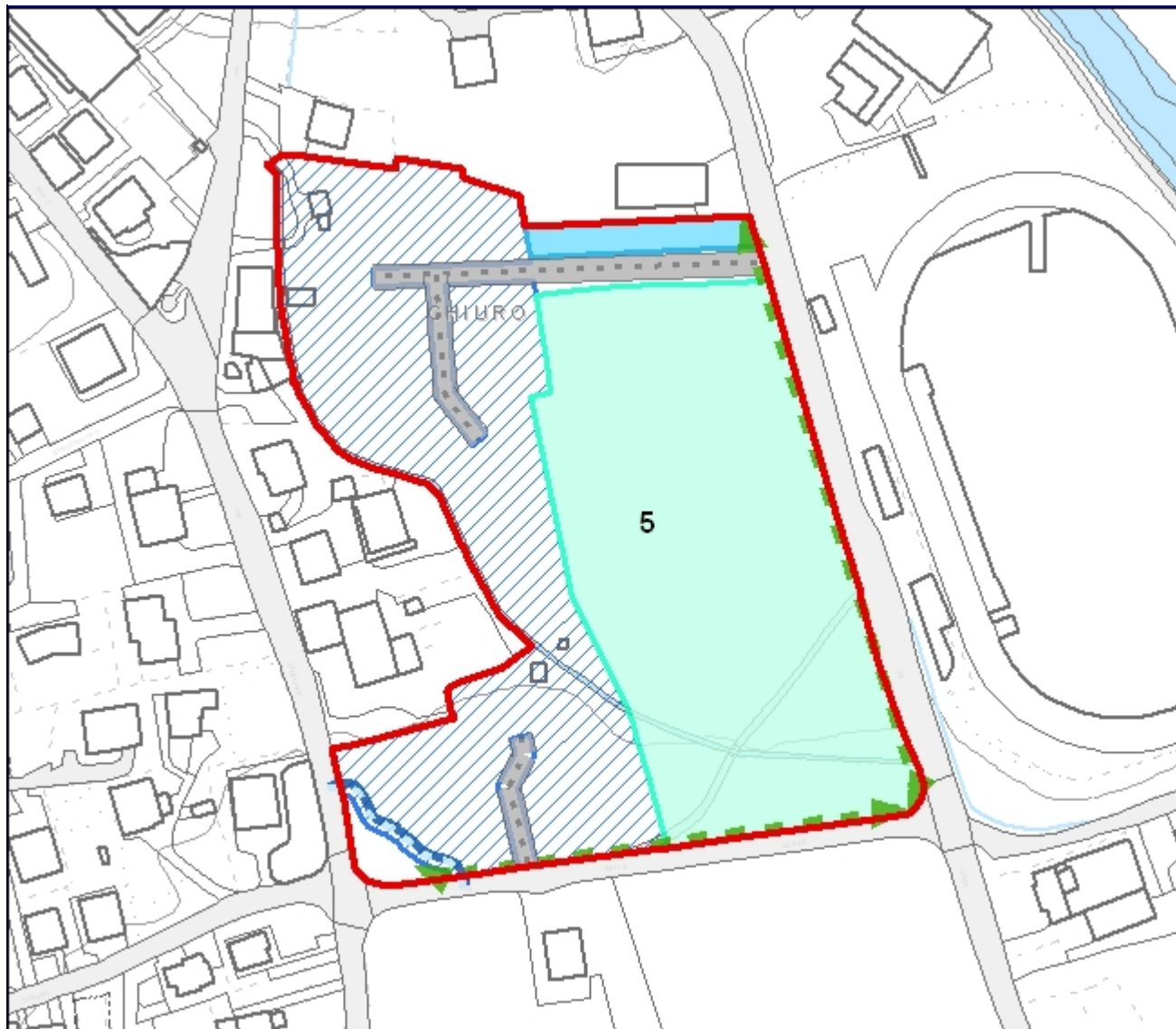
Località: Chiuro

N° ambito

5

Area interessata mq

26 250,32



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 2000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Piano attuativo a bassa densità territoriale ed elevata concentrazione volumetrica, finalizzato alla realizzazione del nuovo plesso scolastico e del parco relativo. Dovrà anche essere ceduta l'area per la realizzazione della rotonda sulla via Stazione e per i marciapiedi relativi.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Da segnalare, tra gli elementi della memoria, la presenza del canale che alimentava i mulini e gli antichi opifici; gli interventi dovranno salvaguardare e valorizzare questa presenza. Le aree di concentrazione volumetrica sono interessate dal vincolo della strada panoramica; anche in ragione di questo fatto, l'indice It massimo sarà di 0,40 mq/mq. L'area di concentrazione volumetrica posta a sud costituirà la nuova "porta" d'accesso del paese: gli edifici dovranno pertanto avere un'altezza $H_f < 7,5$ m e $H_e < 10,5$ m rispetto a quelli, più defilati, realizzabili nella porzione a nord del canale dei mulini.

Prescrizioni specifiche:

L'area per la realizzazione della nuova struttura è stata individuata nell'ambito di trasformazione 5 ritenuta particolarmente adatta perché consentirebbe di concentrare le strutture scolastiche in prossimità del centro sportivo, ubicazione in grado di garantire, oltre a notevoli economie di gestione per la presenza di palestra e strutture ginniche, rapida accessibilità veicolare e comoda viabilità ciclopeditone grazie al tracciato che allaccia Ponte con Teglio collegando trasversalmente a tutto il territorio comunale le aree residenziali, il futuro



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Nuovo plesso scolastico

Località: Chiuro

N° ambito

5

Area interessata mq

26 250,32

plesso scolastico, il centro sportivo e l'area artigianale comprensoriale.

L'obiettivo prioritario che l'Amministrazione intende conseguire mediante l'attuazione dell'ATR n° 5 è di ottenere la disponibilità dell'area necessaria per la realizzazione di una struttura moderna, con ampie dotazioni di verde e con la possibilità di futuri ampliamenti.



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Nuovo plesso scolastico

Località: Chiuro

N° ambito

5

Area interessata mq

26 250,32

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito è interessato dal vincolo paesaggistico della strada panoramica per Teglio nel tratto pianeggiante nel quale, malgrado la denominazione, non si percepiscono panorami significativi; per questa ragione gli ambiti di concentrazione volumetrica sono stati divisi in due porzioni: una, con accesso da via Gera, particolarmente ben schermato rispetto alla panoramica dalla barriera costituita da una edificazione preesistente, ragione per cui è possibile avere una maggiore concentrazione edificatoria con manufatti che possono raggiungere l'altezza massima fissata per l'ambito.

L'altro, con accesso da via delle Acque, implica costruzioni di minore impatto, come si evince dalla planimetria allegata alla presente scheda.

Il vincolo ambientale dovuto alla presenza del torrente Fontana lambisce in modo non significativo l'ambito considerato.

La porzione rimanente costituisce una vasta area per servizi scolastici il cui significato è quello di assicurare per il futuro la realizzazione di una struttura nel verde, accessibile ma sicura sotto il profilo della mobilità, connessa con pista ciclabile al territorio urbano circostante e soprattutto attigua al centro sportivo di cui gli studenti potranno agevolmente fruire.

L'obiettivo prioritario del piano è l'acquisizione dell'area per la realizzazione di tale servizio.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non presenta interferenze con ambiti di antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

La zona non è mai stata oggetto di coltivazioni di pregio dal punto di vista agrario e attualmente presenta forte frammistione colturale (orti, frutteti, mais e foraggio), ormai da anni in fase di graduale abbandono.

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, in particolare per il lotto sud, la realizzazione di edifici, anche accorpati, che seguano gli allineamenti dettati dalle infrastrutture stradali.

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

La necessità di inserire l'edificio scolastico in un contesto con ampia dotazione di verde, deriva anche dalla esigenza di mantenere la continuità della connessione verde lungo l'asse del torrente Fontana.

Si rammenta che deve essere sempre garantita la continuità dei percorsi ciclopeditoni previsti dal Piano dei Servizi.