



COMUNE DI CHIURO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Bongiolina

Località: Chiuro

N° ambito

8

Area interessata mq

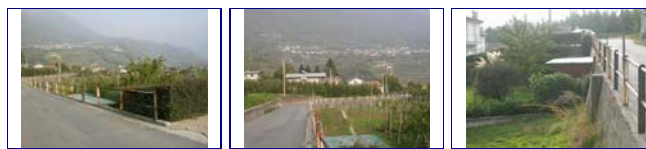
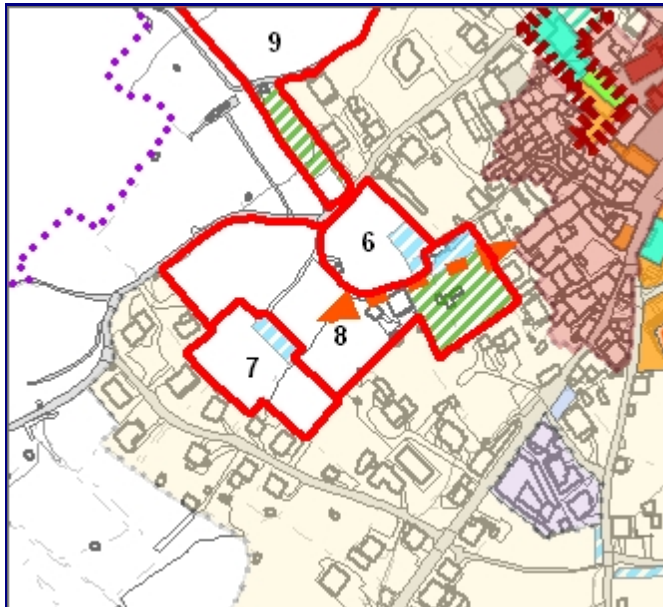
13 112,18

Descrizione ambito: Ambito in via Bongiolina appetibile dal punto di vista dello sviluppo residenziale in quanto assai prossimo all'urbanizzato ed al nucleo storico; date le ragguardevoli dimensioni è opportuno che l'attuazione comporti una congrua contropartita in termini di servizi anche per quanto attiene alla riorganizzazione della viabilità.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		0,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		1,7
5. Sensibilità ambientale		3,7
6. Sensibilità paesaggistica		6,0
7. Acustica		4,7
8. Frastagliatura		8,5
VALORE PONDERALE TOTALE:		4,30

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: 7,5 (m)	He: 10,5 (m)	

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

5

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

L'area non presenta particolari problematicità ed è contigua ad ambiti già urbanizzati; le perplessità derivano dalle dimensioni ragguardevoli.

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: Bongiolina

Località: Chiuro

N° ambito

8

Area interessata mq

13 112,18



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Lo studio di massima della viabilità interna e la disposizione delle aree di sosta veicolare è preferibile venga concordata con i limitrofi Piani attuativi (6,7 e 9); il Comune si riserva, prima dell'attuazione del PL, di imporre la disposizione della viabilità d'accesso. Si prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico in fregio al nucleo storico. La realizzazione di spazi per la sosta veicolare andrà a soddisfare il fabbisogno degli insediamenti e delle strutture di nuova previsione e contribuirà a decongestionare il borgo antico.

Disposizioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito, di dimensioni ragguardevoli, si trova in una posizione piuttosto defilata rispetto ai principali assi viabilistici; non si segnala la presenza di emergenze in grado di innalzare la sensibilità paesaggistico ambientale del luogo. Date le caratteristiche del paesaggio rurale ai margini del conoide del torrente Rhon, si impone uno studio paesaggistico rispettoso delle caratteristiche morfologiche del paesaggio di frangia.

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: Bongiolina

Località: Chiuro

N° ambito
8
Area interessata mq
13 112,18

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;

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non presenta interferenze con ambiti di antica formazione, salvo il collegamento verso il nucleo supportato dal vicolo Rizzo, di cui si prevede il ripristino e la valorizzazione.

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 di frangia e di naturale espansione dell'edificato.

Malgrado lambisca il paesaggio del conoide, la prevista trasformazione non incide sul sistema a rete del paesaggio agrario in quanto la suddivisione degli ambiti di trasformazione 6, 7, 8 e 9 riflette l'andamento del disegno agrario tradizionale; sarà compito dei PA rimarcare e valorizzare i segni del tessuto preesistente.

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

La disposizione degli edifici nel contesto suggerisce il ricorso a tipologie architettoniche a edificio isolato mono o bifamiliare secondo la tradizione locale; ai fini dell'ottimizzazione del consumo di suolo è consentito l'attento e ben studiato accorpamento dei blocchi che dovranno assumere fisionomia articolata.

6 - Assetto microurbanistico (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 o paesaggistica.

L'esecuzione del piano attuativo dovrà risolvere con la dovuta attenzione i problemi di connessione pedonale tra il nuovo edificato ed il nucleo storico adiacente (vicolo Rizzo) provvedendo altresì ad una dotazione di parcheggi adeguata ai bisogni indotti dall'intervento e a quelli pregressi, in concorso con gli ATR adiacenti, secondo le modalità stabilite dalle norme del DdP.

L'ambito inoltre non interferisce con visuali sensibili statiche o dinamiche in quanto risulta particolarmente defilato e nascosto rispetto alle principali direttrici viabilistiche ed ai punti di percezione panoramica.