



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Strada Panoramica ovest

Località: Via Panoramica

N° ambito

1

Area interessata mq

3 949,84

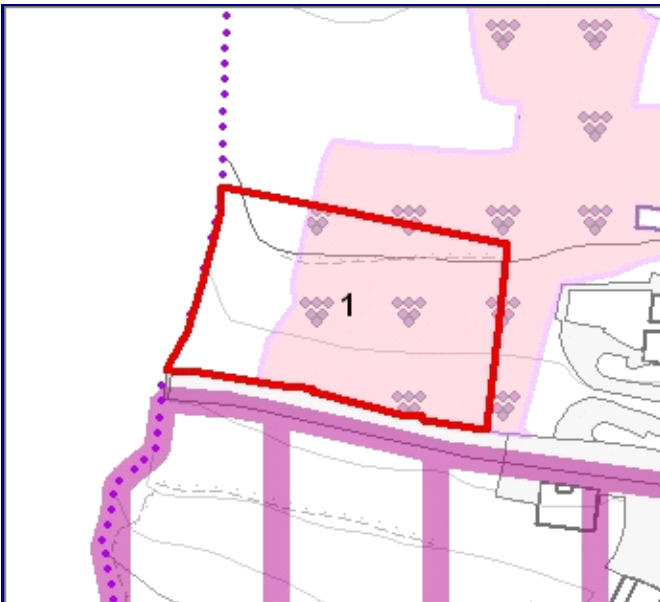
Descrizione: La zona di nuovo insediamento è poco visibile se si mantiene la cortina muraria esistente lungo la strada Panoramica.

Si tratta di terreni che si trovano in zona sottoposta a vincolo del D.L. 42/04 (ex 1497/39)

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		7,0
2. SIBA		3,3
3. PTC		10,0
4. Vincoli sovraordinati:		2,9
5. Sensibilità ambientale		5,6
6. Sensibilità paesaggistica		8,0
7. Acustica		7,2
8. Frastagliatura		10,0
VALORE PONDERALE TOTALE:		8,33

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Utp:	3100 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	Ut max:	4200 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	Non previsto	
Superficie drenante:	SD:	33%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf:	6 (m)	He: 7,5 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

8

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito slegato da contesto urbano in zona con problematicità dal punto di vista paesaggistico ed ambientale dovute alla carenza delle urbanizzazioni primarie.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi, strutture agricole

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Strada Panoramica ovest

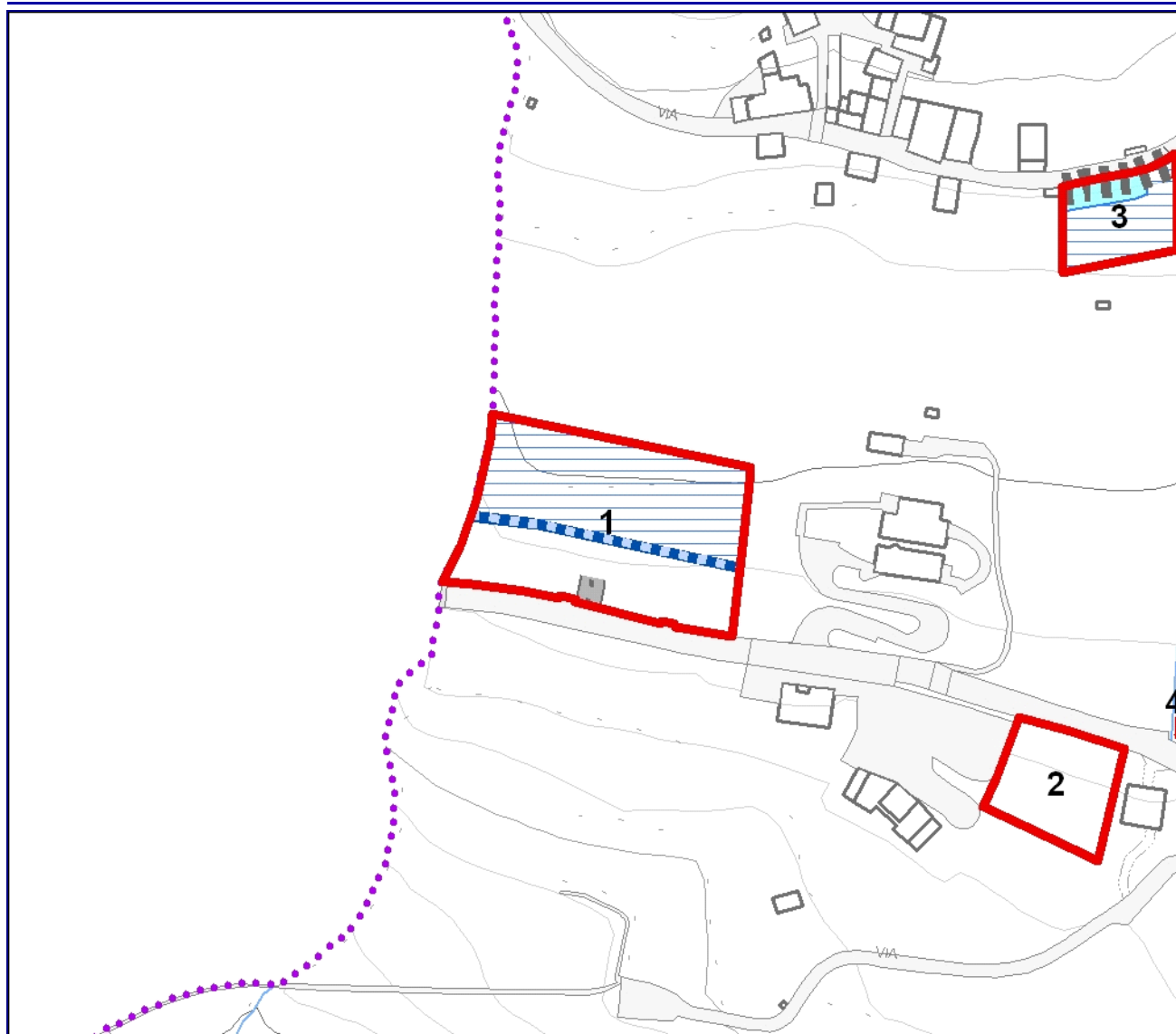
Località: Via Panoramica

N° ambito

1

Area interessata mq

3 949,84



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Opera prioritaria conseguente all'urbanizzazione della zona dovrà essere la realizzazione del marciapiede a valle della strada panoramica; il costo dell'opera è a carico del lottizzante; l'importo dovrà coprire la spesa necessaria per un tratto pari alla lunghezza del fronte strada dell'ATR.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Arretramento delle nuove costruzioni di almeno 20 (venti) metri dal ciglio della Strada Panoramica;
Mantenimento del muro di sostegno e delle quote allo stato attuale; le costruzioni dovranno adagiarsi lungo il profilo naturale del terreno. Possibilità di realizzare anche tetto verde; i muri di contenimento relativi alle sistemazioni esterne e alle recinzioni dovranno essere in pietra locale a vista.

Prescrizioni specifiche:

Il PL potrà prevedere un solo nuovo accesso dalla Panoramica, da realizzarsi in posizione idonea e nel massimo rispetto dei criteri di sicurezza. Condizione imprescindibile per la compatibilità ambientale dell'intervento è la realizzazione, a cura e spese dei lottizzanti (cfr. art. 36 LR 12/05), del collegamento dinamico alla rete fognante comunale (acque bianche e nere).