



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Cà Ferrari nord

Località: Via Surana

N° ambito

11

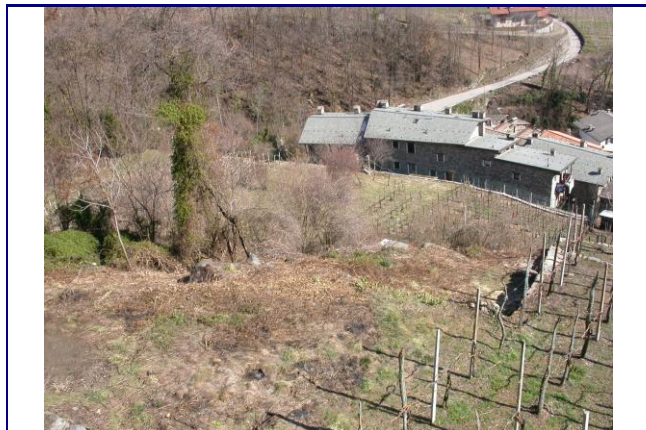
Area interessata mq

5 044,26

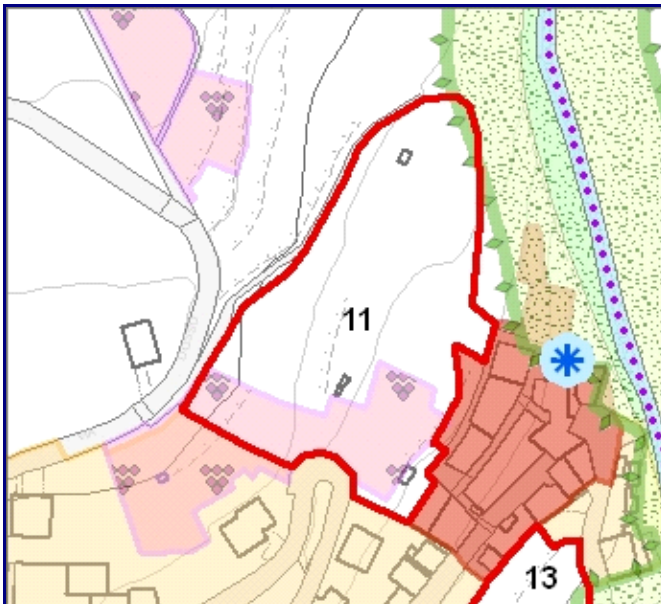
Descrizione: E' una zona di nuovo insediamento prevista a ridosso della contrada Ferrari, nucleo storico di rilevante interesse che tuttavia ha subito nel tempo numerosi interventi di ristrutturazione non sempre rispettosi delle tipologie costruttive locali.

E' comunque opportuno che le nuove costruzioni siano realizzate a distanza adeguata dagli edifici già esistenti.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		6,7
2. SIBA		8,0
3. PTCP		9,0
4. Vincoli sovraordinati:		4,3
5. Sensibilità ambientale		4,9
6. Sensibilità paesaggistica		8,2
7. Acustica		5,8
8. Frastagliatura		5,6
VALORE PONDERALE TOTALE:		7,99

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: 4,5 (m)	He:	6 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

8

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito di elevato pregio paesaggistico ambientale che richiede particolare attenzione nella progettazione dei manufatti da inserire.

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

Criteria di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Cà Ferrari nord

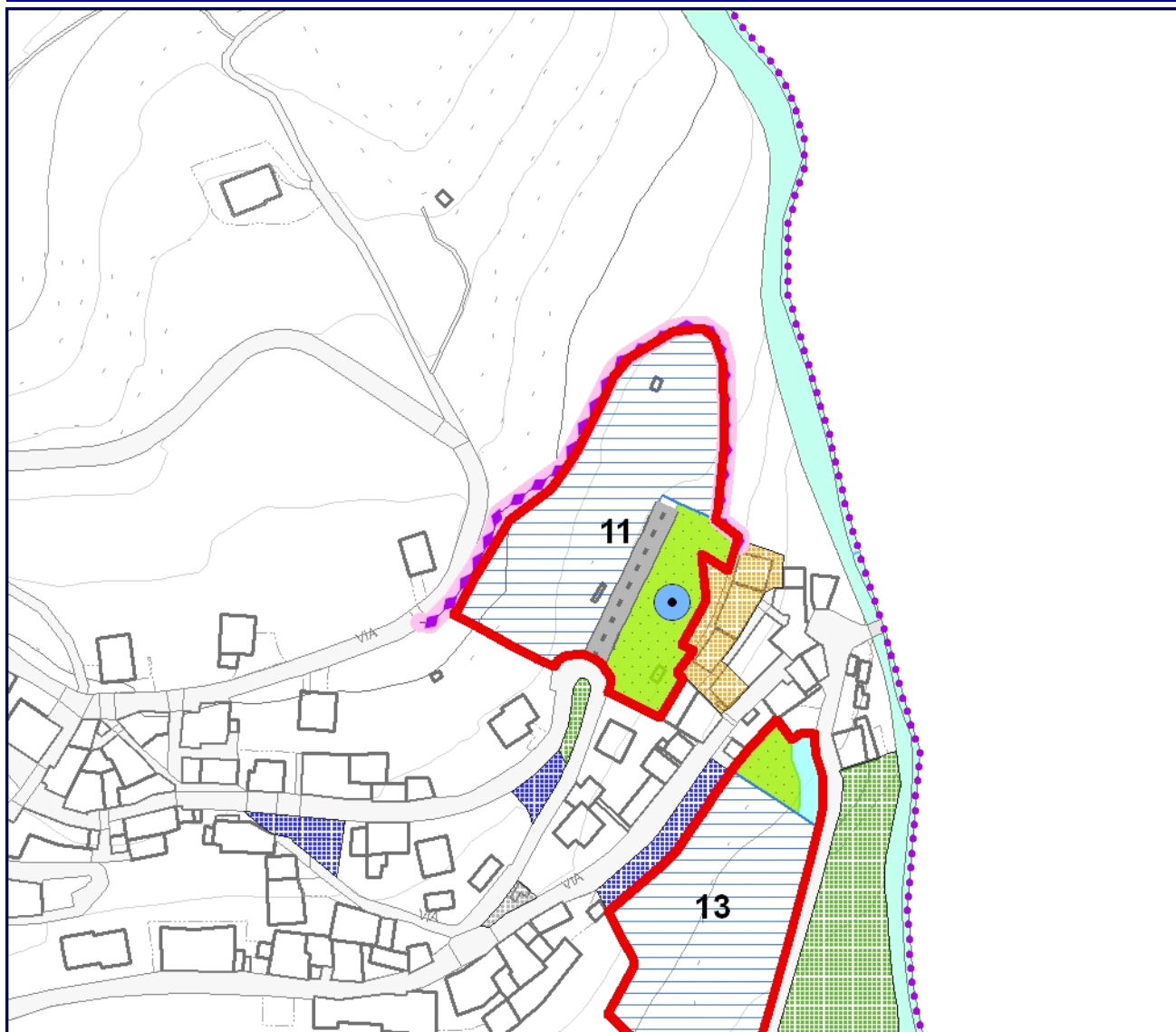
Località: Via Surana

N° ambito

11

Area interessata mq

5 044,26



Planimetria d'inquadratura morfo-tipologica ambito di trasformazione - Scala 1 : 2000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Riqualificazione antico percorso ad uso pedonale.

Realizzazione di posti auto interrati da convenzionare al servizio dell'antico nucleo. Essi dovranno essere rigorosamente interrati, ma potranno occupare anche parte dell'area riservata a verde pubblico purché coperti da uno strato di terreno vegetale di almeno 50 cm.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Le nuove costruzioni dovranno essere inserite nel naturale andamento del terreno ed essere dotate di tetto a falde con copertura in pioda oppure tetto piano e manto vegetale.

Le infrastrutture di accesso non dovranno avere muri di sostegno o contenimento di altezza superiore ai metri 3,50 e gli interventi non dovranno alterare la posizione dei terrazzamenti esistenti;

Anche i parcheggi privati dovranno essere realizzati in box interrati. Valorizzare il muro in pietra a secco che sostiene il tornante della strada per Surana.

Prescrizioni specifiche: