



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteria di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Via Chiurasca

Località: Via Chiurasca

N° ambito

12

Area interessata mq

3.834,88

Descrizione: Si tratta di un lotto che si trova in via Chiurasca nei pressi di una struttura agricola, anche se la zona segue una delle direttrici di sviluppo potenziale della frazione Piano.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		6,7
2. SIBA		0,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		0,0
5. Sensibilità ambientale		4,6
6. Sensibilità paesaggistica		4,4
7. Acustica		6,0
8. Frastagliatura		5,0
VALORE PONDERALE TOTALE:		3,91

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Utp:	3100 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	Ut max:	5000 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	Non previsto	
Superficie drenante:	SD:	33%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf: 9 (m)	He: 10,5 (m)	

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

4

Criteria adottati nella scelta del livello di priorità:

Limitato ampliamento del consolidato esistente.

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

Invarianza Idraulica- idrologica: L'ambito è soggetto ai limiti di cui all'art. 7 comma 3 punto a) – "aree A- ad alta criticità idraulica" del RR 27/11/2017 n. 7 in forza di quanto previsto dall'art. 7 comma 5 del Regolamento stesso.



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteria di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Via Chiurasca

Località: Via Chiurasca

N° ambito

12

Area interessata mq

3.834,88



Planimetria d'inquadratura morfo-tipologica ambito di trasformazione - Scala 1 : 1000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

La realizzazione di una nuova edificabilità è consentita dall'Amministrazione comunale in cambio del concorso nella realizzazione di un parcheggio pubblico, di un nucleo elementare di verde, del marciapiede e del potenziamento del calibro stradale. Parcheggio pubblico e nucleo elementare di verde costituiranno una porta d'accesso alla passeggiata verso la Fiorenza, un percorso che, se potenziato, potrebbe diventare una alternativa al Sentiero Valtellina (al quale si potrebbe facilmente connettere grazie al sottopasso presso il torrente Rogna) per generare una connessione di mobilità "lenta" verso i comuni di Piateda, Ponte, Chiuro e poi Teglio. Parcheggio e verde dovranno essere, di preferenza, ricavati presso lo spigolo sud-ovest del lotto, per allontanare le abitazioni dalle attività rumorose a sud della strada.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'area risulta poco visibile dalla direttrice principale della SS38 e della ferrovia per la presenza di manufatti di destinazione diversa da quella residenziale.

Si raccomanda di mantenere l'allineamento dei fabbricati indicato nella presente scheda

Prescrizioni specifiche:

I lottizzanti dovranno comunque farsi carico di eventuali opere necessarie alla messa in sicurezza dell'ambito rispetto al rischio geologico ed idrogeologico.

Prescrizioni in materia di inquinamento acustico:

Nessuna oltre a quelle già previste dalla normativa di settore.