



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Torchio

Località: Via Panoramica

N° ambito

3

Area interessata mq

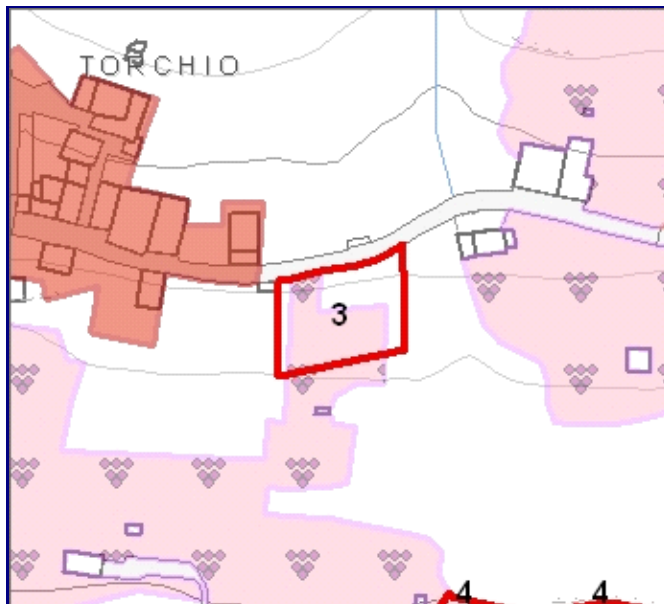
851,76

Descrizione: Lotto di terreno edificabile posto all'ingresso della frazione Torchio, zona sprovvista di parcheggi pubblici, per cui viene concessa una edificabilità nuova subordinata alla convenzione con il comune al fine di realizzare nuovi posti auto.

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



0,0

3. PTC



9,0

4. Vincoli sovraordinati:



7,2

5. Sensibilità ambientale



5,4

6. Sensibilità paesaggistica



8,0

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



10,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

8,47

**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: 5 (m)

He: 6,5 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Elevata visibilità da valle e vicinanza al nucleo storico; indispensabile realizzare il parcheggio per la contrada

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: Torchio

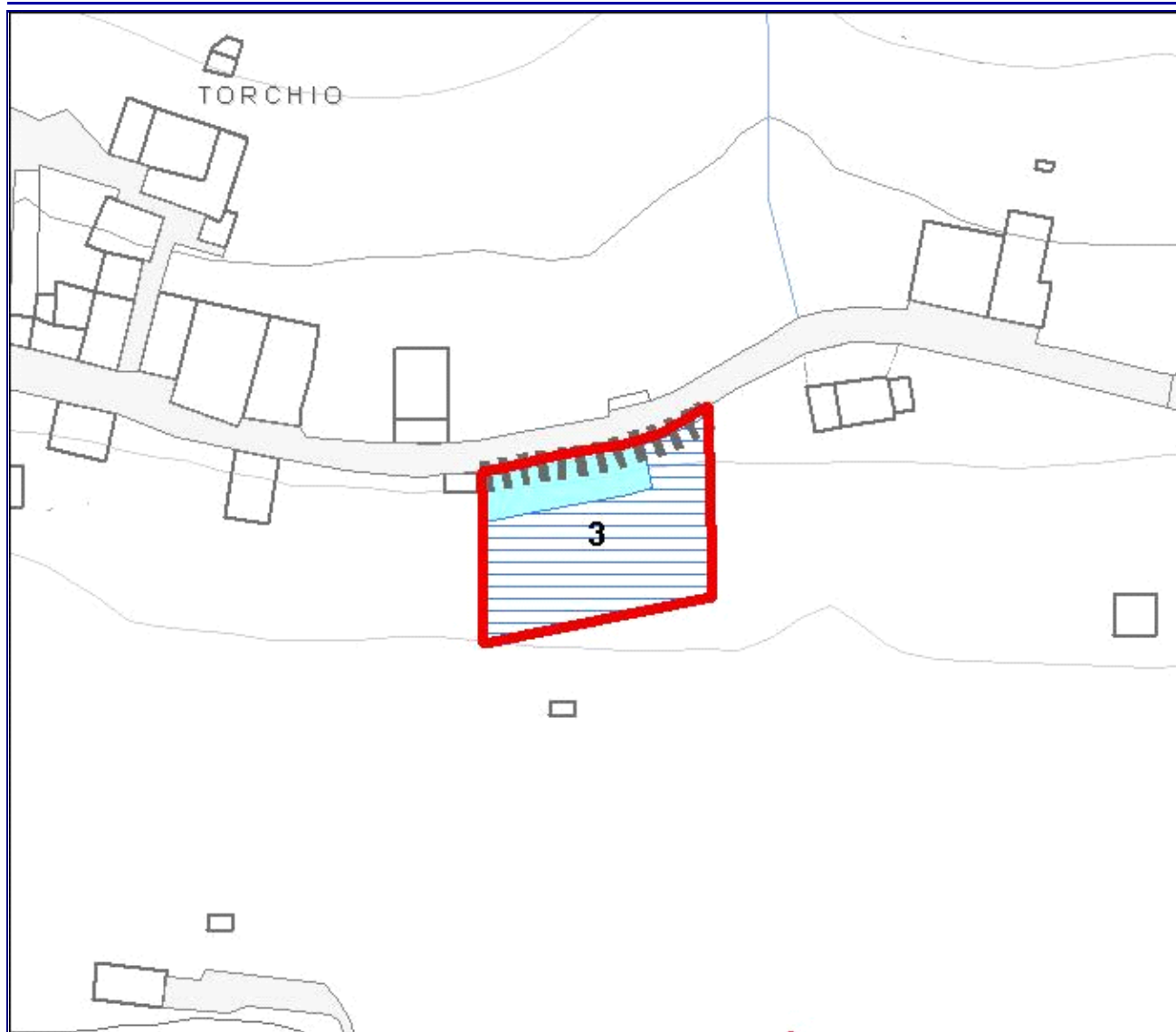
Località: Via Panoramica

N° ambito

3

Area interessata mq

851,76



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 1000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

in convenzione deve essere previsto l'allargamento della via e la realizzazione del parcheggio funzionale alla frazione vicina, oltre che alla nuova edificazione prevista sul lotto.

Valutare la possibilità di realizzare i posti auto pubblici alla quota della strada e quelli privati (coperti o box) al livello inferiore.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

La nuova costruzione dovrà essere realizzata con criteri di massima aderenza al terreno naturale sfruttandone la pendenza; Utilizzare di norma tetto a falde con manto di copertura di colore neutro, meglio se in "piode"; è ammessa anche la copertura piana con manto di terreno vegetale.

Viste le modeste dimensioni del lotto, è preferibile realizzare un solo edificio con più alloggi;

i muri di contenimento relativi alle sistemazioni esterne dovranno essere in pietra locale a vista e non superare l'altezza di 2,5 m.

L'ambito si trova in prossimità del nucleo di Torchio; malgrado non mascheri il profilo del nucleo da valle, determina una sfrangiatura dell'edificato. L'altezza dell'edificio non deve emergere rispetto al piano stradale.

Prescrizioni specifiche:

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 alla rete fognante dinamica comunale (acque bianche e nere).