



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteria di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Carmine

Località: Via Panoramica

N° ambito

4

Area interessata mq

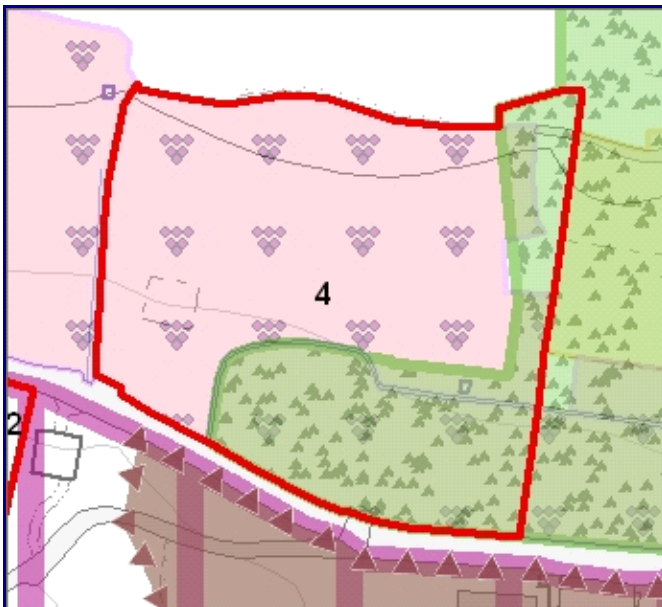
11 956,46

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

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

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

VALORE PONDERALE TOTALE: 8,08

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:

7

Criteria adottati nella scelta del livello di priorità:

Se tratta di un ambito isolato rispetto all'edificato; l'edificazione dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale.

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: Carmine

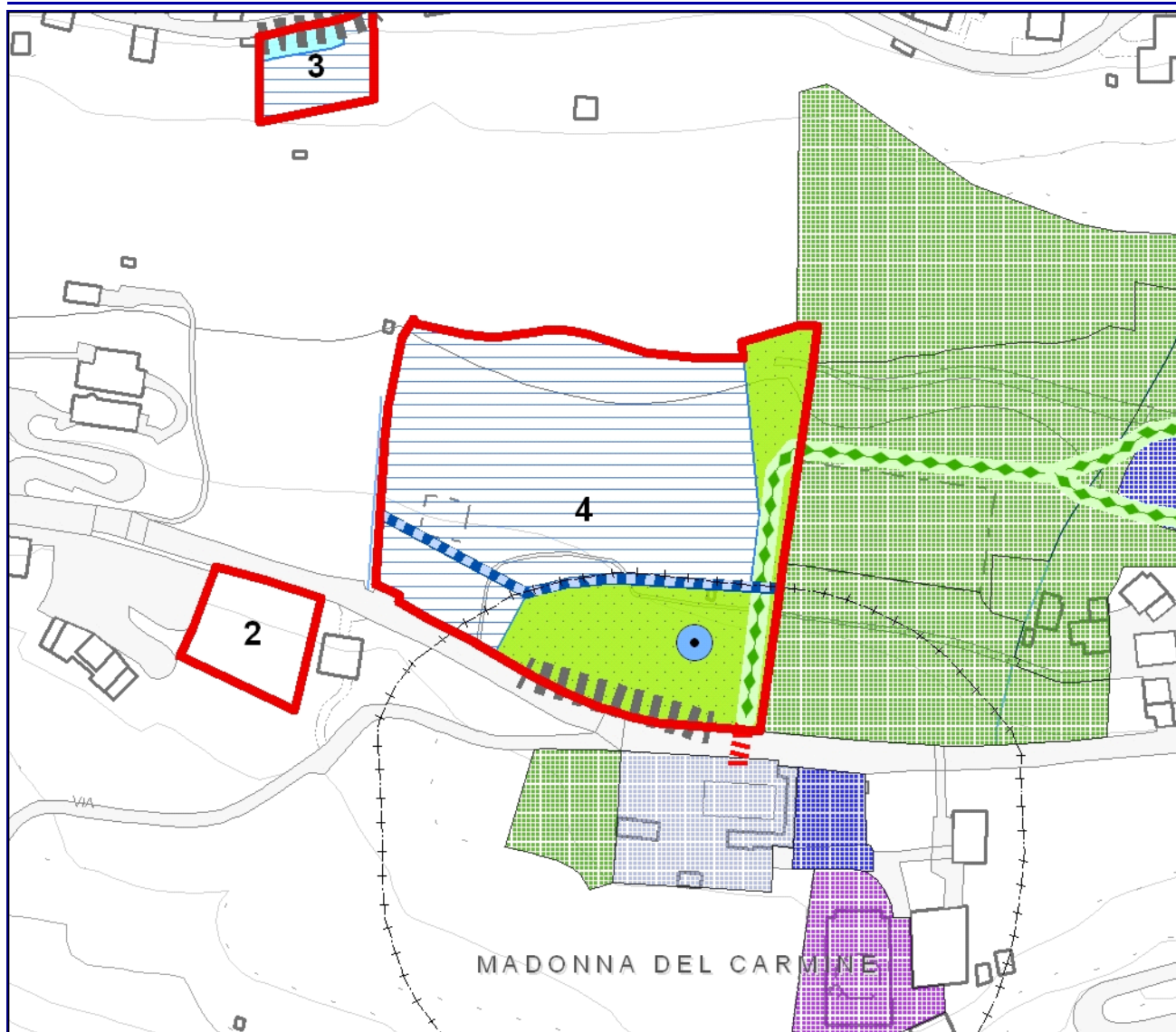
Località: Via Panoramica

N° ambito

4

Area interessata mq

11 956,46



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

L'ambito si innesta tra l'area del campo sportivo (il principale polo di servizi del comune, in fase di potenziamento) ed il complesso Chiesa della Madonna del Carmine - cimitero.

La porzione all'interno del rispetto cimiteriale ben si presta alla realizzazione di servizi per la collettività, quali ad esempio:

- parcheggi alla quota della strada panoramica, quindi interrati o in trincea
- ampliamento del parco comunale del campo sportivo e potenziamento dei servizi relativi (attrezzature sportive come ad es. piscina all'aperto)
- collegamento pedonale tra parco comunale e paese.

- prolungamento del marciapiede a valle della strada panoramica per una tratta pari alla lunghezza del fronte-strada.

Se ben gestito e potenziato, questo parco comunale, che gode di una posizione invidiabile per panoramicità ed esposizione, potrebbe ambire ad allargare il proprio bacino d'utenza ai comuni limitrofi ed al capoluogo.

L'aspetto di maggiore problematicità risiede negli accessi pedonali e veicolari dalla strada Panoramica. Ci si trova, però, all'inizio dell'abitato di Poggi Alto, nella posizione più idonea ove collocare una significativa opera di mitigazione del traffico (per ridurre la velocità dei veicoli in ingresso al paese) che potrebbe essere corredata da un passaggio pedonale protetto.

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 del terreno allo stato attuale; in caso di demolizione il muro dovrà essere ricostruito (con i dovuti adeguamenti della sezione stradale) in muratura di pietra locale a vista.

I fabbricati dovranno seguire l'andamento del terreno



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Carmine

Località: Via Panoramica

N° ambito
4
Area interessata mq
11 956,46

Prescrizioni specifiche:

Una porzione consistente della superficie territoriale ricade nel vincolo cimiteriale; l'edificazione, ovviamente, dovrà essere totalmente esterna ad esso.

Il PL 3 potrà prevedere al massimo un nuovo accesso dalla Panoramica, da realizzarsi in posizione idonea ed applicando ogni accorgimento necessario alla riduzione dei pericoli per la viabilità. 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).