



COMUNE DI POGGIRIDENTI (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Pignotti

Località: Via Pignotti

N° ambito

5

Area interessata mq

6 611,20

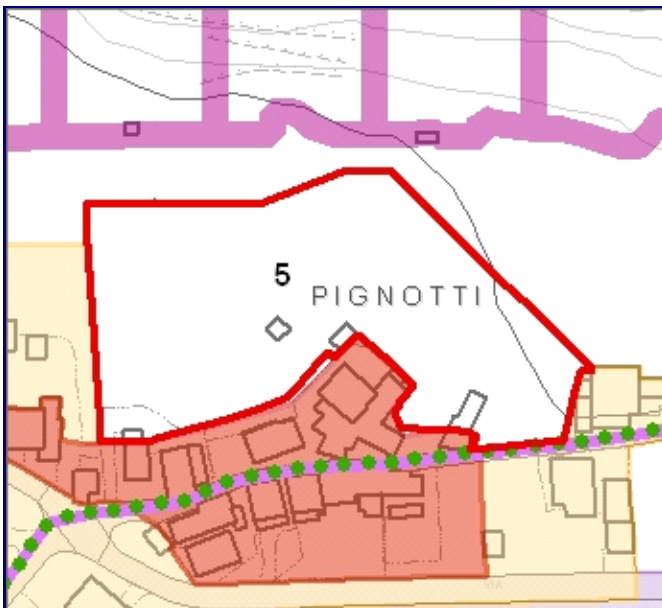
Descrizione: Si tratta di terreni di nuova edificazione situati tra il centro storico di Pignotti e le pendici dei vigneti terrazzati della zona dell'Inferno.

L'edificazione è subordinata al mantenimento di una fascia verde di rispetto del centro storico nella quale è interdetto qualsiasi tipo di edificazione, salvo le infrastrutture di accesso ai lotti e di parcheggio che però non dovranno essere addossate al nucleo antico.

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. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		0,0
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		5,2
7. Acustica		4,0
8. Frastagliatura		4,2
VALORE PONDERALE TOTALE:		3,60

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:

4

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito non particolarmente problematico se realizzato nel massimo rispetto dell'attiguo nucleo storico

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: Pignotti

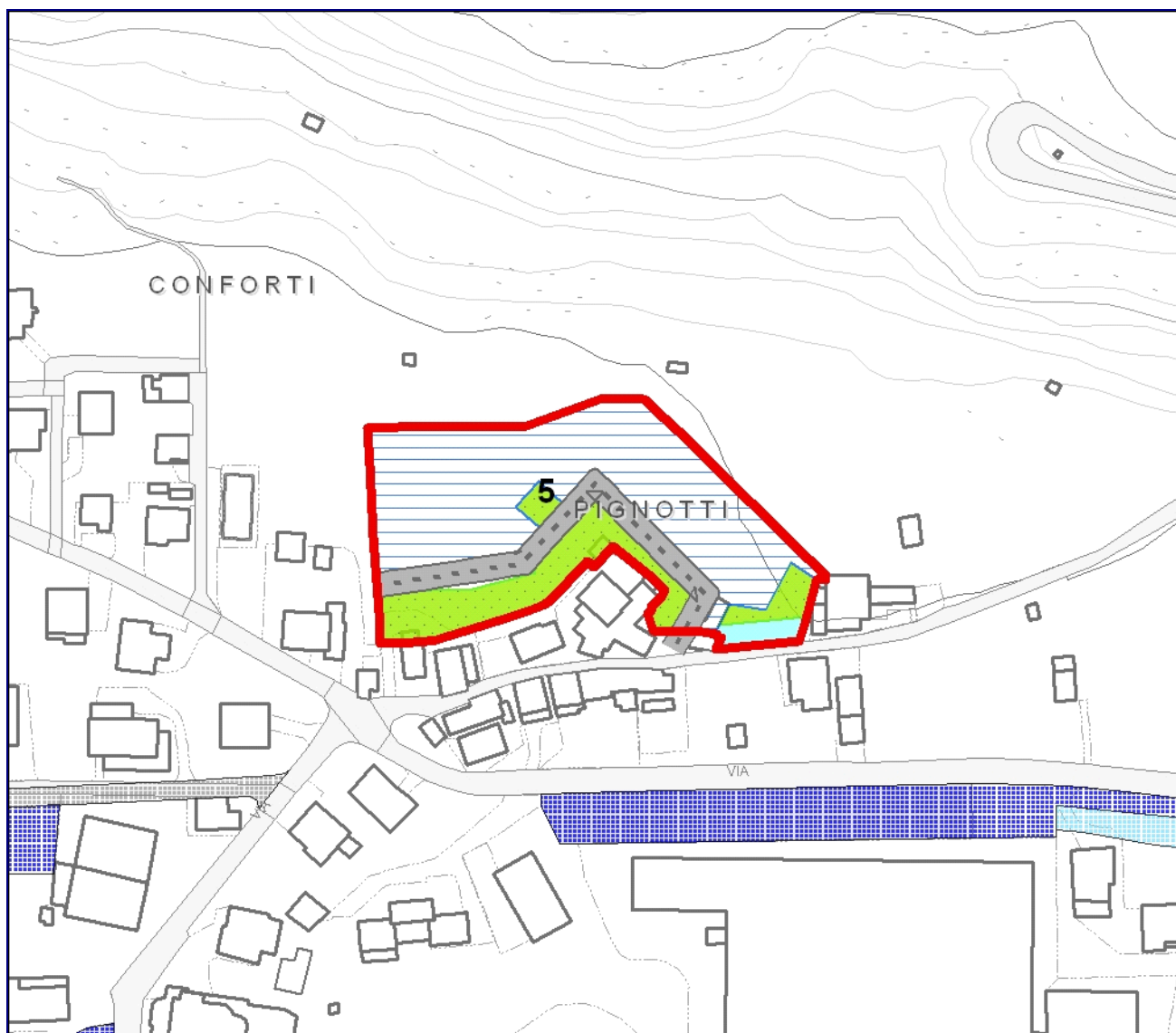
Località: Via Pignotti

N° ambito

5

Area interessata mq

6 611,20



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Obiettivo prioritario del PGT è il recupero dei nuclei d'antica formazione. Quello di Pignotti, in particolare, manterrà la sua appetibilità residenziale solo se verrà realizzata una fascia di verde privato da adibire a giardino a nord dei fabbricati. Lo studio dell'ATR dovrà, pertanto, bilanciare le due esigenze di mantenere una fascia a verde intorno al nucleo, necessaria anche a sottolineare la fisionomia, e quella di non dare vita ad uno sviluppo urbano frastagliato e disorganico. Prevedere, lungo la strada d'accesso alla lottizzazione, uno spazio pubblico anche di modeste dimensioni (ad esempio una piazzetta) che qualifichi e migliori il contesto.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

La zona è molto visibile dall'alto dalla passeggiata della via dell'Inferno e pertanto si dovrà avere particolarmente cura nella omogeneità delle coperture.

Sono prescritti, pertanto, tetti a falde con copertura in "piode". Meglio sarebbe utilizzare tipologia a schiera articolata sia in senso planimetrico sia in senso verticale in modo da porsi in dialogo con l'antico nucleo di Pignotti.

Prescrizioni specifiche: