



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

N° ambito

13

Area interessata mq

9.298,69

Denominazione: Campo sportivo

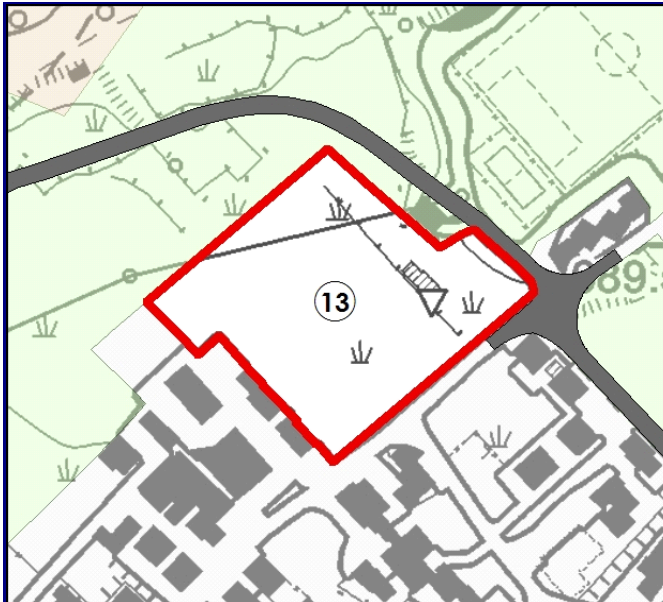
Località: Via Martiri della Libertà

Descrizione: Ambito di trasformazione a destinazione residenziale in via Martiri della Libertà funzionale anche all'allocatione della capacità edificatoria compensativa delle aree ex-ISAV ed Ex-Enel

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:



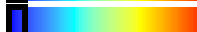
5,6

2. SIBA



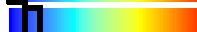
0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



0,9

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



4,8

8. Frastagliatura



4,8

VALORE PONDERALE TOTALE:

3,89

**Indice di utilizzazione
territoriale di pertinenza:**

Utp: 3500 mq/ha

**Indice di utilizzazione
territoriale massimo:**

Ut max: 5500 mq/ha

**Indice di utilizzazione
territoriale minimo:**

Ut min: 4500 mq/ha

Superficie drenante:

SD: 30%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 10,5 (m)

He: 13 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

1

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Priorità elevata in relazione alla necessità di assegnare in tempi rapidi la capacità edificatoria compensativa delle aree ex-ISAV ed ex-Enel.

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 di iniziativa pubblica e/o privata.



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

N° ambito

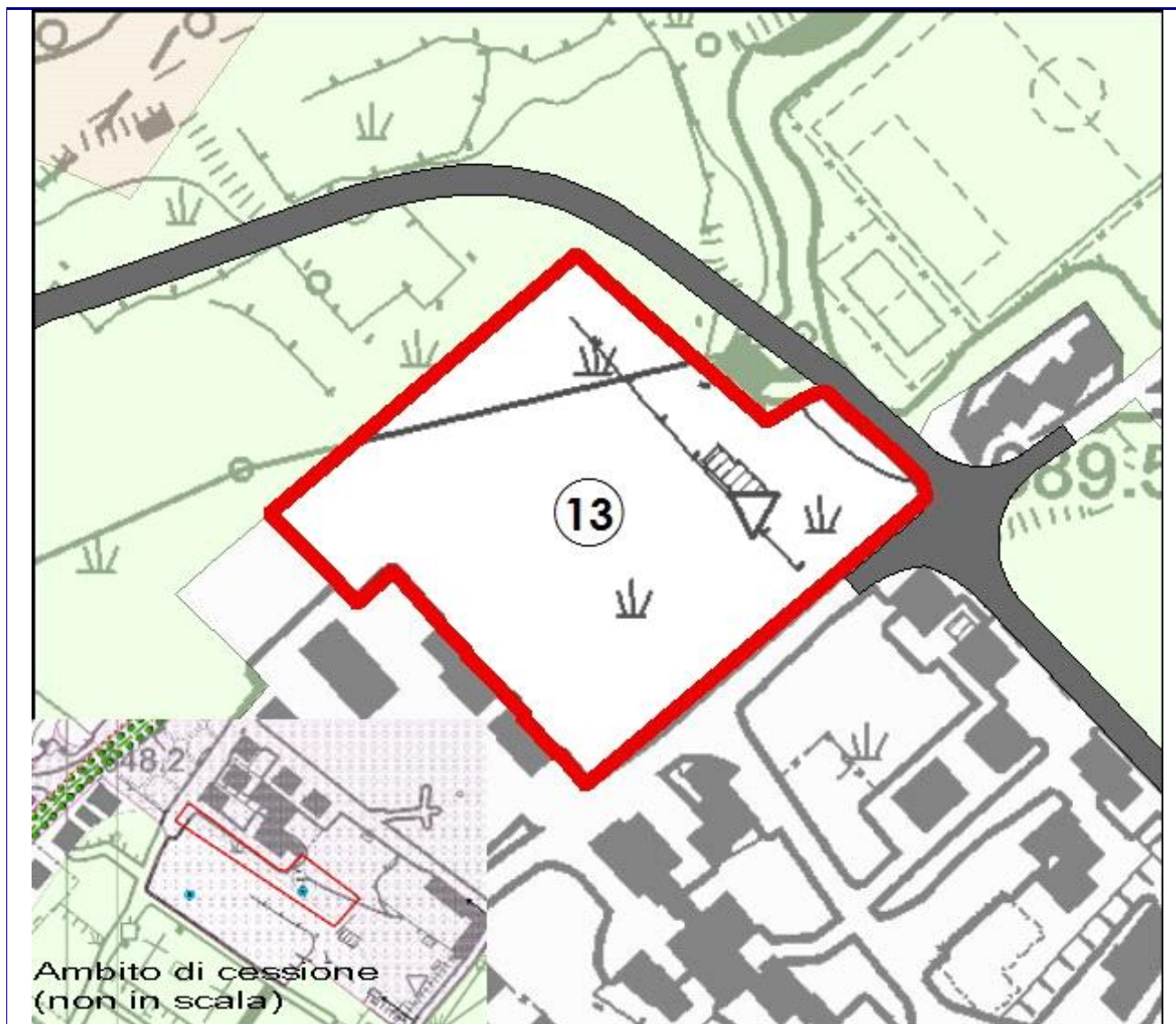
13

Area interessata mq

Denominazione: Campo sportivo

Località: Via Martiri della Libertà

9.298,69



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione quota parte dello stabile ex-ISAV e la particella 7 del foglio 70 mediante convenzione con i privati. Per quanto attiene all'area di concentrazione edificatoria, dovrà essere ceduta la fascia fronte strada per la realizzazione di marciapiede e pista ciclabile. Le cessioni di aree a verde dovranno essere disposte nell'angolo est, presso il plesso sportivo, mentre i parcheggi pubblici potranno essere affiancati ai singoli manufatti. Prioritario l'interramento della linea di media tensione incidente sul lotto. E' comunque prevista la cessione al Comune del 30% della St.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

I nuovi manufatti dovranno costituire un completamento del disegno urbano rispettando preferibilmente l'allineamento lungo via Martiri della Libertà. Privilegiare edifici pluri-piano per disporre di maggiori spazi da destinare a verde.

Prescrizioni specifiche:

Le convenzioni con i privati dovranno prevedere:

- L'assegnazione di due lotti di cui uno di 20 x 45 m per una SLP di 800 mq complessivi alla sig.ra Pini Caterina che si impegna a cedere la quota di proprietà dello stabile ex-ISAV.
- L'assegnazione di un lotto di 1700 mq ai signori Besseghini (1164 mq sono già di proprietà) per la realizzazione della capacità edificatoria di pertinenza e di ulteriori 536 mq di SLP derivanti dalla cessione al comune della particella n° 7 del foglio 70 in zona cimitero.