



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Fojanini - Campo Fiera

Località: Via Fojanini

N° ambito

13b

Area interessata mq

1.500,00

Descrizione: Ambito di trasformazione a destinazione residenziale composto di due lotti funzionali: il primo, 13a, in via Martiri della Libertà e il secondo, 13b, in via Fojanini. L'ambito è funzionale all'acquisizione dell'area di via Ganda su cui realizzare la nuova palestra comunale e un'area in fregio alla via Fojanini.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



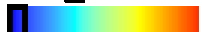
Criteri punteggio: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

1. Classe georischio:



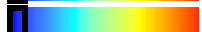
3,2

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



3,8

5. Sensibilità ambientale



3,0

6. Sensibilità paesaggistica



3,0

7. Acustica



3,0

8. Frastagliatura



1,6

VALORE PONDERALE TOTALE:

2,01

Al lotto di via Fojanini, qualora si ottemperi a tutte le indicazioni riportate nelle schede 13a e 13b, viene assegnata una capacità edificatoria pari a 450 mq di SLP.

Superficie drenante:

SD: 25%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 6,5(m)

He: 9(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 attuare gli importanti interventi pubblici correlati all'ambito.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali e servizi pubblici

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

Denominazione: Fojanini - Campo Fiera

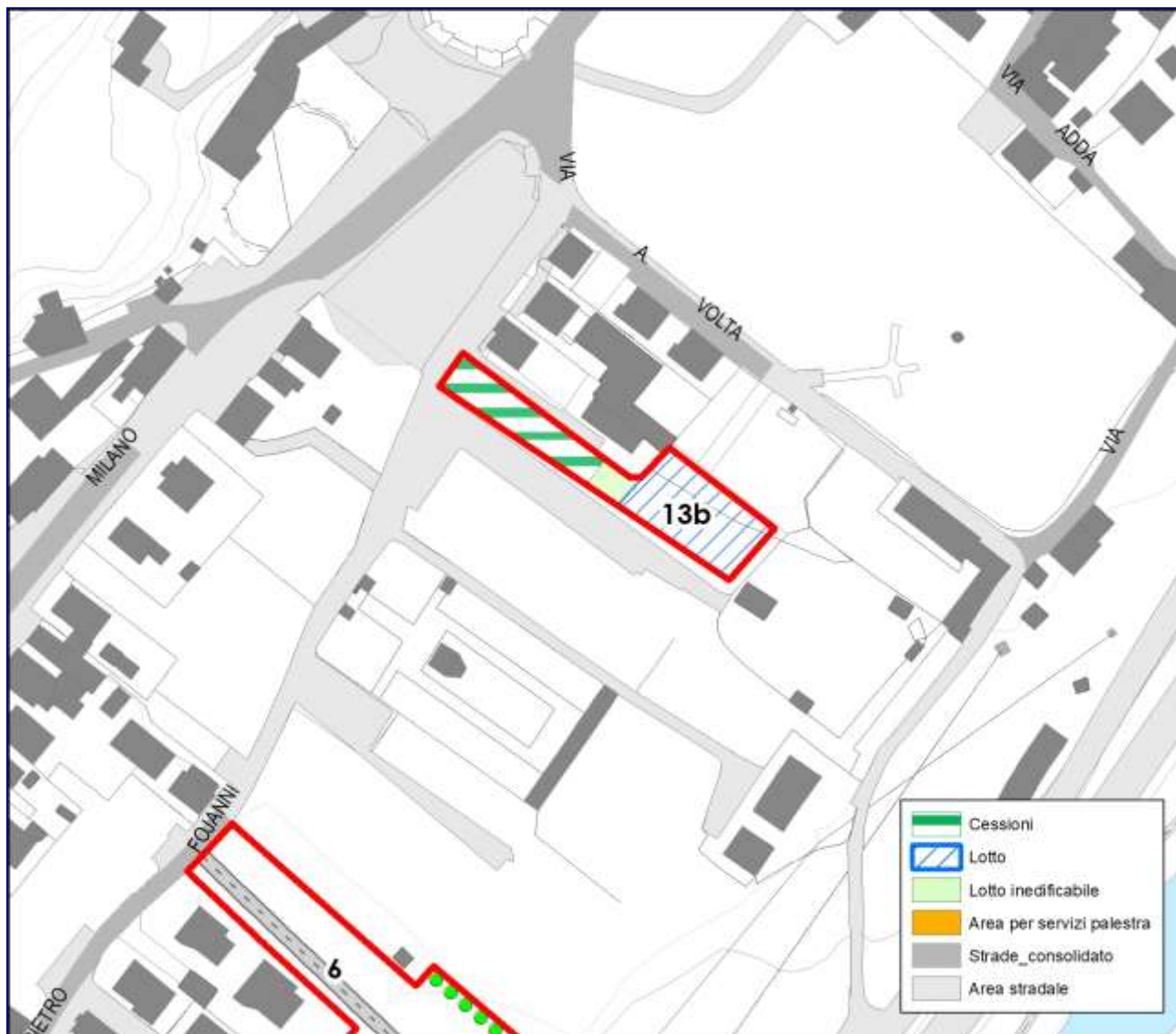
Località: Via Fojanini

N° ambito

13b

Area interessata mq

1.500,00



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Oltre ad una quota parte dei terreni in località Ganda, dovrà essere ceduta la porzione nord-est del lotto lungo la via Fojanini, da integrare con le limitrofe aree per servizi esistenti e in progetto.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Gli edifici di via Fojanini si collocheranno in un contesto urbano estremamente delicato, in ragione delle funzioni pubbliche insediate e insediabili, oltre che per le interferenze visive con il parco della Villa Visconti Venosta. Opportuno che il lotto sia occupato da un unico edifici (eventualmente costituito da due elementi a schiera), per conferire migliori proporzioni al manufatto. Non potranno, comunque, essere superati i due piani fuori terra più sottotetto, in conformità agli edifici adiacenti. Gli accessi carrai dovranno avvenire da sud e il fronte nord dovrà essere corredato da opportune schermature arboree che fungano da quinta alla vista dal parco della Villa.

Prescrizioni specifiche:

L'attuazione dei lotti 13a e 13b dovrà portare all'acquisizione dell'area ove realizzare la palestra.

Invarianza idraulica-idrologica: date le esigue dimensioni del lotto, è data facoltà agli attuatori di individuare le migliori strategia per l'attuazione del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, tenendo conto che, trattandosi di un ambito di trasformazione, 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.