



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Area artigianale Castello

Località: Zona artigianale

N° ambito

16

Area interessata mq

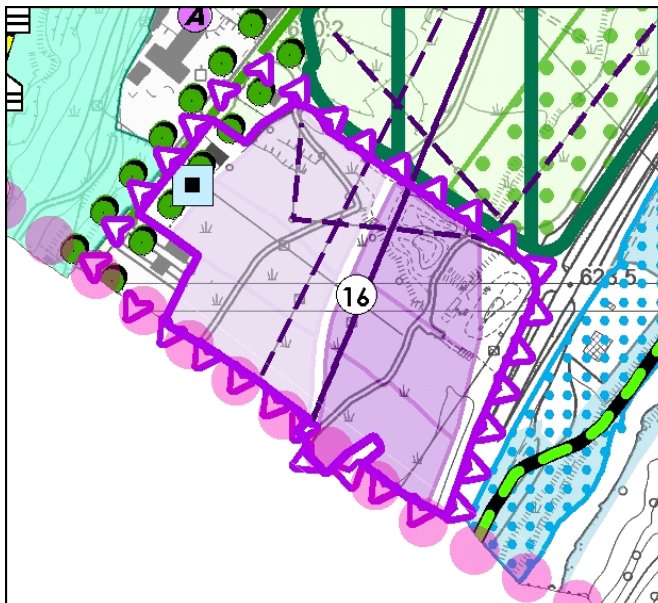
57.749,94

Descrizione: Area artigianale già prevista dal vigente PRG suddivisa in 6 distinti PL di cui due in fase di attuazione.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:6000



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

1. Classe georischio:



3,8

2. SIBA



2,0

3. PTCP



8,0

4. Vincoli sovraordinati:



5,7

5. Sensibilità ambientale



3,9

6. Sensibilità paesaggistica



6,2

7. Acustica



7,9

8. Frastagliatura



8,9

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,66

Il rapporto di copertura non deve superare il 40% della superficie del lotto al netto di strade e urbanizzazioni. Le aree a verde perimetrale saranno realizzate dal Comune nell'ottica degli obiettivi di mitigazione paesaggistica del PGT.

Superficie drenante:

SD: 30%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 10 (m)

He: 10 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

4

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

E' fondamentale che il fabbisogno di aree produttive sia soddisfatto da quest'ambito previsto dal vigente PRG e in parte già attuato. Massima attenzione andrà riposta nello studio dell'inserimento paesaggistico dei manufatti, in relazione alla percezione sia dal fondo valle, sia dal versante.

Destinazione d'uso principale: Attività produttive

Destinazioni d'uso non ammesse: Grandi e medie strutture di vendita, strutture agricole

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Area artigianale Castello

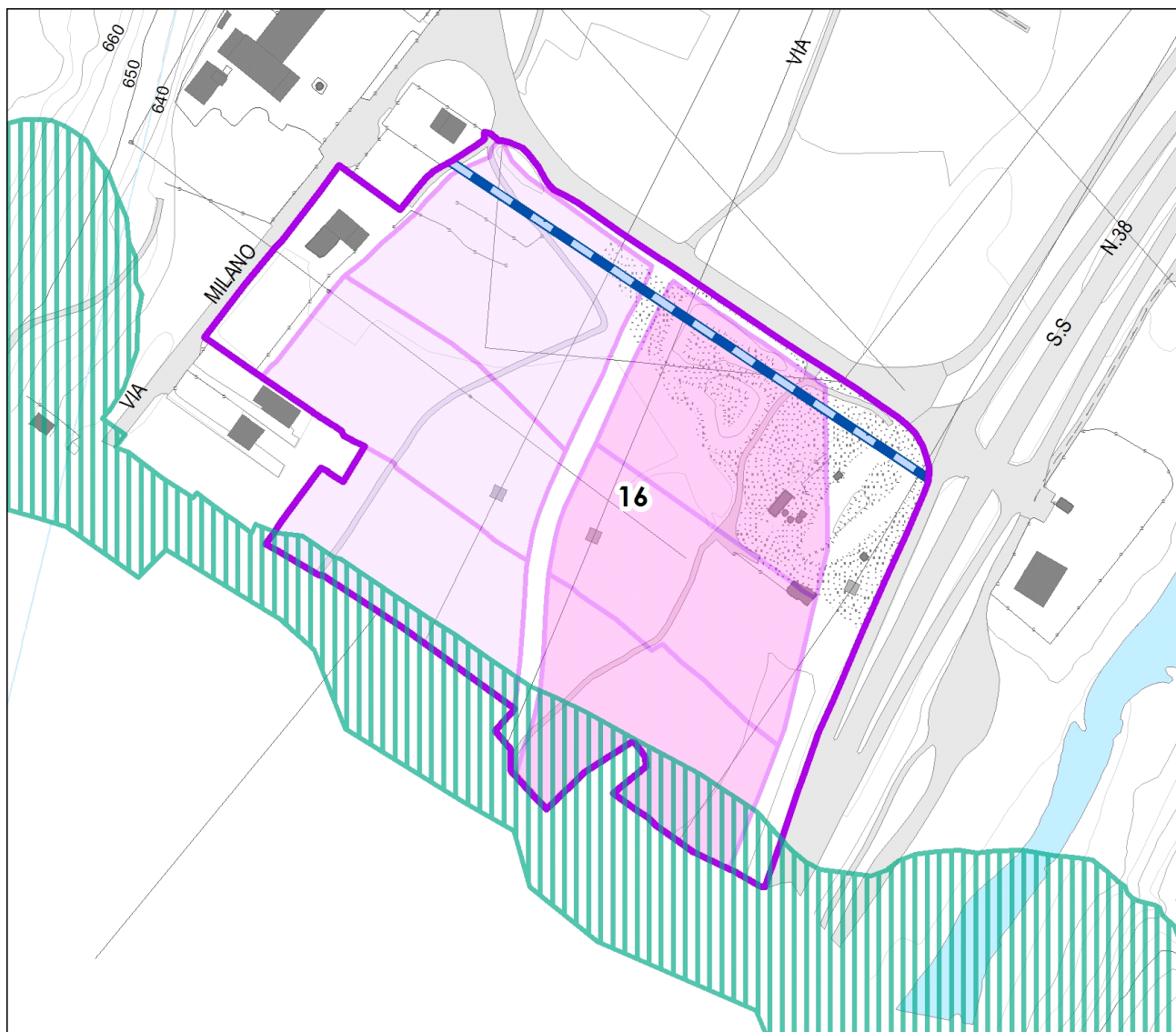
Località: Zona artigianale

N° ambito

16

Area interessata mq

57.749,94



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 3000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Salvaguardia della connessione ecologica prevista dal PTCP sul confine con Grosotto. Mantenere la superficie alberata prevista dal vigente PRG lungo i confini di proprietà e le pubbliche vie. E' fatto obbligo di prevedere le coperture con manto vegetale (tetto verde) per una superficie superiore all'80% della copertura. La cartellonistica, per non impattare sulle viste prospettiche verso il Castello, dovrà essere realizzata in aderenza alle costruzioni e non su strutture autonome. Mantenere arretramento di almeno 15 m dal ciglio della bretella di collegamento SS38 - via Milano per lasciare libero il cannocchiale di visuale vecchia centrale - Castello. Le essenze arboree disposte lungo la sopraccitata bretella, pertanto, dovranno essere di tipo arbustivo con altezza non superiore a 200 cm. Le finiture dei manufatti e delle sistemazioni esterne dovranno essere particolarmente curate a giudizio insindacabile della commissione per il Paesaggio.

Prescrizioni specifiche:

Destinazioni tipo spaccio aziendale sono eccezionalmente consentite solo nella misura e con le modalità stabilite dall'art. 5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Sono fatti salvi, a norma di legge, i diritti acquisiti relativi ai PL approvati di cui sono già state sottoscritte le convenzioni in quanto risultano conformati dalla pianificazione attuativa in atto. Sono pertanto esonerati dal sottoscrivere le disposizioni del nuovo ambito di trasformazione, previa rinuncia alle premialità offerte.

Invarianza idraulica-idrologica: riferirsi alle indicazioni contenute nell'elaborato IR.02 – Schede orientative degli Ambiti di Trasformazione del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, tenendo conto che 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 (cfr. art. 7 comma 5 RR/2017).