



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Ambito artigianale di riqualificazione Bretella SS38

Località: Centro

N° ambito

20

Area interessata mq

11.988,22

Descrizione: Area di forte impatto rispetto ai principali punti di visuale statici e dinamici per la presenza di mezzi e materiali accatastati in modo disperso su una vasta area tra il fiume e l'abitato. L'obiettivo prioritario del PGT è quello di riordinare la porzione di territorio anche con una compensazione in termini di realizzazioni dei manufatti artigianali funzionali al ricovero di mezzi e attrezzature. Si prevede un'ulteriore possibilità di incremento della superficie coperta di 330 metri al fine di realizzare un ampliamento dell'edificio produttivo esistente ripercorrendo il sedime di una struttura interrata.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:4000



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

1. Classe georischio:



4,8

2. SIBA



5,9

3. PTCP



0,5

4. Vincoli sovraordinati:



0,9

5. Sensibilità ambientale



3,1

6. Sensibilità paesaggistica



7,9

7. Acustica



6,4

8. Frastagliatura



6,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,27

Possibilità di edificare ulteriori 330 mq di superficie coperta (SC) in ampliamento di un manufatto aziendale esistente con altezza massima H_e pari a 5 m.

Superficie drenante: SD: 70%

Altezza del fronte: Altezza edificio:

Hf: 12 (m)

He: 12 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

5

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

L'intervento risulterà attuabile solo ed esclusivamente a fronte di significativi interventi atti a mitigare l'impatto delle aziende rispetto ai principali assi viabilistici.

Destinazione d'uso principale: Attività produttive

Destinazioni d'uso non ammesse: Strutture di vendita, strutture agricole

Tipologia strumento attuativo: Permesso di costruire convenzionato



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Ambito artigianale di riqualificazione Bretella SS38

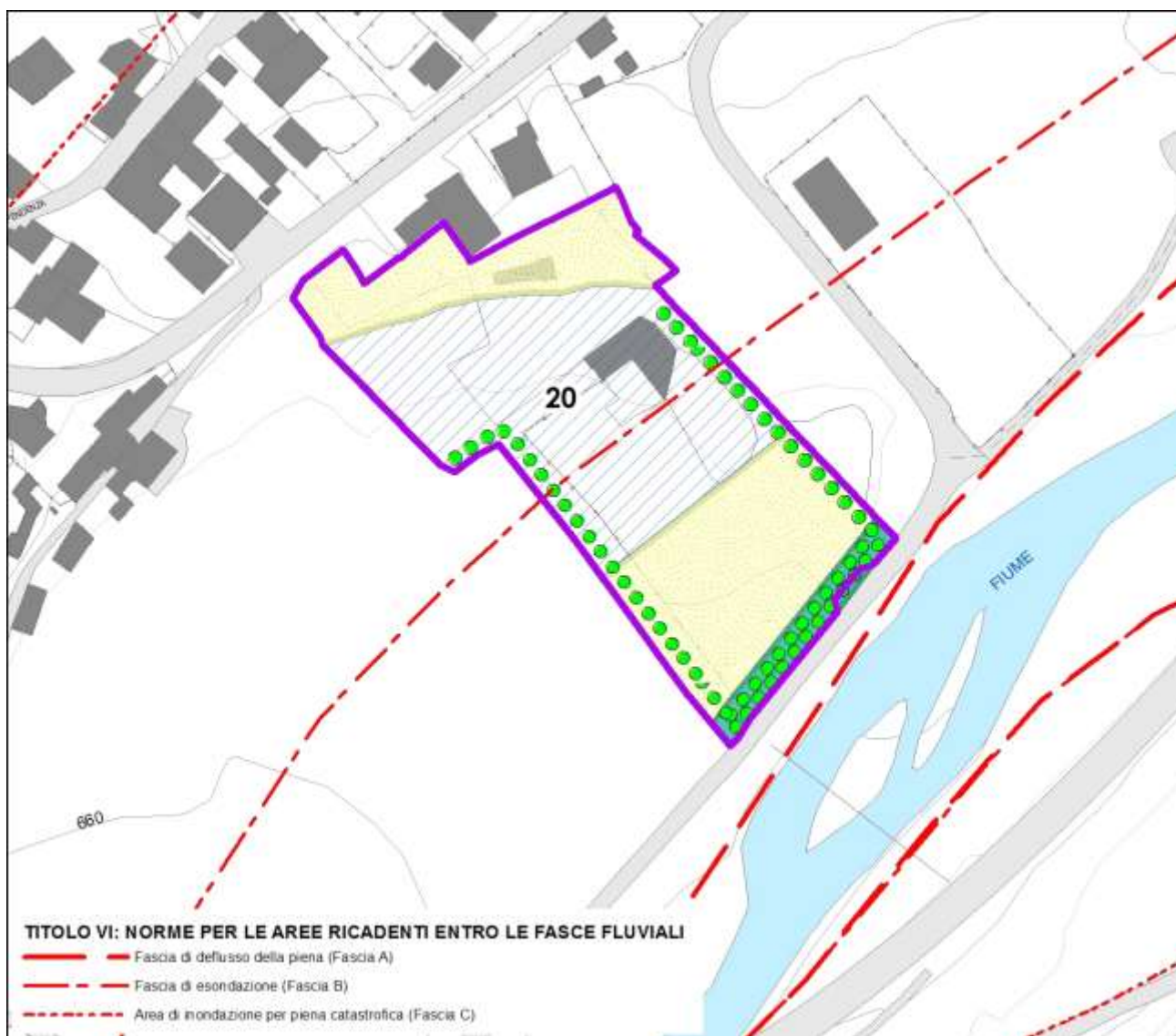
Località: Centro

N° ambito

20

Area interessata mq

11.988,22



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione delle aree di proprietà interessate dalla bretella sul fronte sud.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Permangono tutte le prescrizioni paesaggistiche previste per l'ATR 20 del PGT che dovranno essere completate prima della stipula della nuova convenzione, così come i lavori di ripristino e rivegetazione degli ambiti agricoli esterni al perimetro dell'ATR; fa eccezione la sola strada d'accesso al lotto PA_8, che dovrà comunque avere sezione massima di 5,5 m. La convenzione sarà subordinata all'impegno di attuare uno specifico progetto di riqualificazione dell'area che dovrà concentrarsi, in special modo, nella porzione sud-est più prossima al fiume.

Al fine della salvaguardia del decoro dell'area, si chiede la predisposizione di schermature o tamponamenti che celino la vista delle superfici coperte dall'ampliamento in progetto, che dovranno avere altezza massima pari a 5 m; ciò deve valere in particolare rispetto alla vista dalla SS38 dello Stelvio e da via Roma.

Prescrizioni specifiche:

Il rispetto degli impegni definiti dalla convenzione dovrà essere garantito dalla stipula di specifica polizza fidejussoria.

Una porzione consistente dell'ambito ricade in fascia d'esondazione PAI (cfr. tav. R.01) e PGRA per cui lo studio dell'ATR dovrà tenere conto delle limitazioni e delle cautele imposte dalla norma specifica.

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 RR7/2017).