



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

N° ambito

21

Area interessata mq

2.155,40

Denominazione: Tiolo

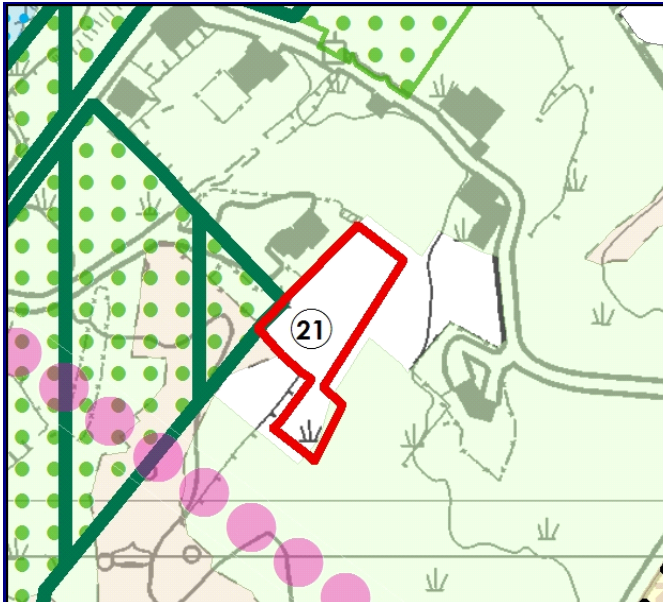
Località: Tiolo

Descrizione: Ambito presso agriturismo Moon caffè dove verranno concentrate le volumetrie compensativo del proprietario di parte stabile ex ISAV

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		0,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		9,0
5. Sensibilità ambientale		4,0
6. Sensibilità paesaggistica		6,5
7. Acustica		4,0
8. Frastagliatura		10,0
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,53

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Utp:	100 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	Ut max:	4500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	Ut min:	3000 mq/ha
Superficie drenante:	SD:	30%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf: 7,5 (m)	He: 10 (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 alla cessione di una quota parte di stabile ex-ISAV.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione



COMUNE DI GROSIO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Prescrizioni per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: Tiolo

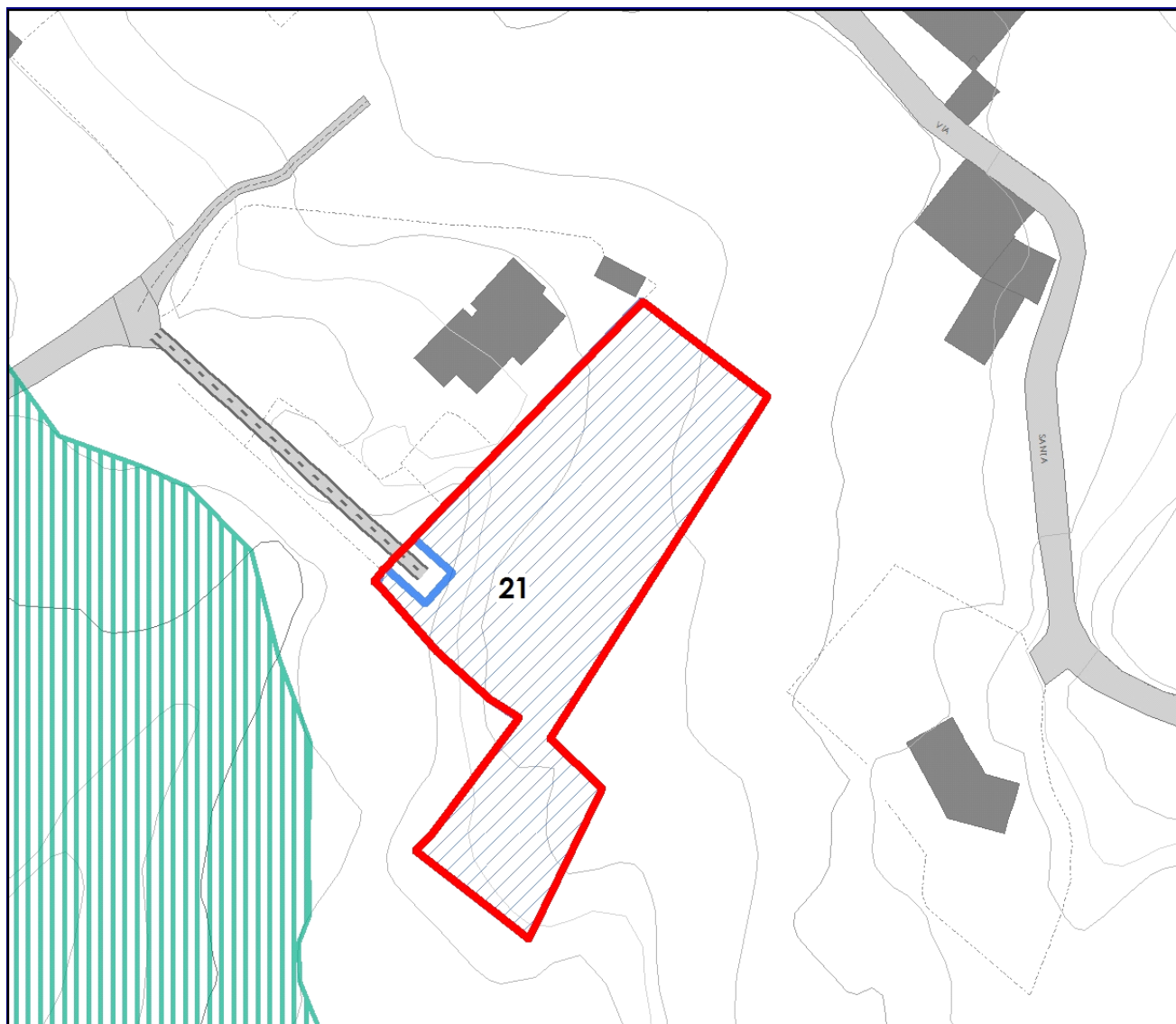
Località: Tiolo

N° ambito

21

Area interessata mq

2.155,40



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 1000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione della quota parte dello stabile ex-ISAV di proprietà della società GA@VO srl.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'accesso al lotto dovrà avvenire attraverso il lotto di proprietà sul lato ovest. Le trasformazioni dovranno riguardare esclusivamente il comparto individuato e l'ambito agricolo circostante dovrà rigorosamente mantenere la sua attuale destinazione (nessuna trasformazione per strade d'accesso, spazi pertinenziali alle abitazioni, ecc.). I manufatti dovranno adeguarsi all'andamento orografico del terreno; le altezze dovranno essere il più possibile contenute; l'allineamento dei fabbricati dovrà, preferibilmente, riferirsi a quello dell'edificio esistente.

Prescrizioni specifiche:

La capacità edificatoria per la realizzazione del comparto dovrà necessariamente derivare dalla cessione al Comune della quota parte di proprietà dello stabile ex-ISAV, quantificata in 850 mq di SLP. Privilegiare le destinazioni di tipo turistico o agriturismo.

L'acquisizione gratuita dello stabile ex ISAV, per la quale è prevista una premialità mediante cessione di diritti edificatori, derivanti dalla cessione dello stabile, dovrà avvenire, in ossequio all'applicazione del principio di cooperazione tra tutti i proprietari delle aree interessate all'applicazione della compensazione/perequazione in oggetto, nello stesso contesto temporale.