



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: Piano per Insediamenti Produttivi di Uzza

Località: Uzza

N° ambito

1

Area interessata mq

5.092,80

Descrizione: Previsione già del previgente PRG e, pertanto, risalente agli anni '80 del secolo scorso. Ambito da sottoporre a Piano per Insediamenti produttivi (PIP) al fine di consentire l'insediamento o il trasferimento di imprese non compatibili con le funzioni residenziali. Le strutture sono da prevedersi per lo più in interrato e le destinazioni residenziali risultano escluse. L'ambito è stato ridotto per limitare il consumo di suolo.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



5,0

2. SIBA



1,8

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



6,2

5. Sensibilità ambientale



2,5

6. Sensibilità paesaggistica



8,2

7. Acustica



9,2

8. Frastagliatura



6,3

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,57

Indice di Copertura IC inferiore al 25% della Sf per la quota parte dell'edificio emergente dal profilo del terreno esistente; Interrati sino a 60% della Sf al fine di preservare 40% della SD.

It min: 0 mq/ha

Superficie drenante:

IPT: 40%

Altezza del fronte:

Altezza edificio:

Hf: 5 (m)

He: 5 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

1

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito di iniziativa pubblica, funzionale al reperimento di spazi idonei per gli artigiani locali.

Destinazione d'uso principale: Attività produttive

Destinazioni d'uso non ammesse: Medie e grandi strutture di vendita, strutture agricole, residenza.

Tipologia strumento attuativo: Piano per insediamenti produttivi (PIP)



COMUNE DI VALFURVA (SO)
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Criteria e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: Piano per Insediamenti Produttivi di Uzza

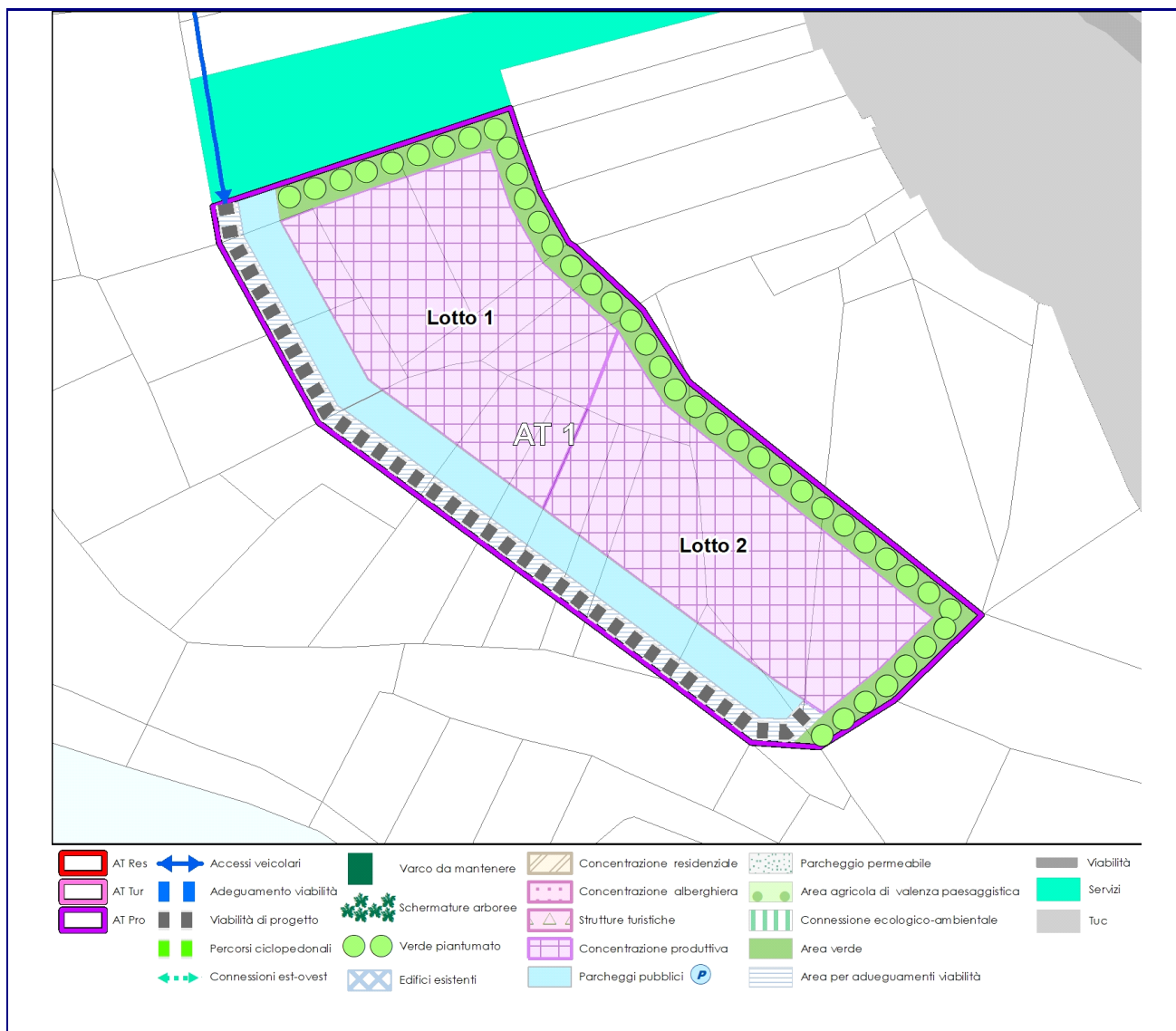
Località: Uzza

N° ambito

1

Area interessata mq

5.092,80



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Strada d'accesso dalla SS301, parcheggi. Fascia verde boscata con funzione ecologica verso la scarpata del torrente Frodolfo e l'abitato (anche se i manufatti non dovranno emergere dal terreno).

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Minimizzare consumo di suolo attuando l'ambito per lotti successivi individuati nel rispetto dell'andamento morfologico del terreno; i manufatti andranno ricavati nel pendio e dovranno risultare interrati con coperture vegetali raccordate con il versante (prevedendo, come suggerito dalla VIC del previgente PGT, un vivaio-impianto di specie erbacee rare disponibili per progetti di rafforzamento di popolazione nel Parco dello Stelvio). La strada d'accesso dovrà essere in trincea fiancheggiata da schermature arboree che dovranno interessare il fronte ovest per minimizzare gli impatti dalla Strada Statale.

Prevedere l'accesso immediatamente prima dell'abitato di Uzza per evitare di introdurre, con la nuova strada, un elemento di frammentazione del Varco della RER; preservare una fascia verde boscata con funzione ecologica verso la scarpata del torrente Frodolfo. L'accesso all'ambito dovrà avvenire direttamente dalla SS300 mediante il tracciato riportato nello schema d'attuazione o, in alternativa, da nord-est, dalla pista che scende dal Ponte di Uzza.

Prescrizioni specifiche:

Prima dell'attuazione del PIP, il Comune è tenuto a predisporre un bando, esposto per almeno 60 giorni, finalizzato a verificare l'effettiva fattibilità del Piano per Insediamenti Produttivi. Il bando dovrà contenere l'invito a presentare istanza di adesione specificando che verrà data preferenza a chi si impegna ad impiegare il maggior numero di addetti in relazione alla Superficie Fondiaria asservita



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: Piano per Insediamenti Produttivi di Uzza

Località: Uzza

N° ambito
1
Area interessata mq
5.092,80

(prevedendo, eventualmente, una polizza fideiussoria a garanzia dell'impegno).

Necessaria valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L447/95 in relazione alla vicinanza dell'abitato di Uzza.

L'ambito ricade nella fascia E del Piano d'Emergenza della Frana del Ruinun per cui i soggetti attuatori dovranno conformarsi a quanto indicato all'art. 24 delle Norme Tecniche Geologiche.

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Ambito ricompreso nella fascia dei 150 m dal torrente Frodolfo (art. 142 C D.Lgs. 42/04). Per migliorare l'integrazione con il corpo idrico andranno evitate infrastrutture lungo l'argine e si dovrà ricostituire una fascia di boschina ripariale sul margine esterno dell'ambito.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Ambito a valle del nucleo storico di Uzza, da cui dovranno essere percepiti prevalentemente i tetti verdi; le finiture e gli arredi urbani dovranno essere coerenti con il progetto di riqualificazione del nucleo.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'intervento andrà a costituire lo sfondo del delicato ambito della Piana di Uzza. Da qui la necessità di ricavare le strutture in interrato, le strade in trincea. I margini dovranno presentare schermature arboree opportunamente selezionate tra le essenze autoctone.

4 - Prescrizioni architettoniche specifiche (altezze, materiali ecc.)

Evitare, per le parti fuori terra, l'utilizzo di materiali riflettenti attenendosi a tinte grigio o marrone scuro. La commissione per il paesaggio, che dovrà essere interpellata già in fase di progettazione preliminare, valuti l'opportunità di prevedere l'utilizzo di specifici materiali (legno, pietra, ecc.)

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Le strutture dovranno essere disposte in interrato in coerenza con l'andamento orografico del terreno minimizzando i movimenti di terra.

6 - Assetto microubanistico (continuità aree verdi, percorsi, tutela delle visuali di fruizione del paesaggio ecc.)

Rispettare il più possibile l'andamento originario a "balze" del paesaggio agrario tradizionale.

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Pur collocandosi l'ambito all'esterno delle Rete Natura 2000, in considerazione delle valenze ambientali presenti e della sua collocazione rispetto al sistema ecologico, è necessario che l'attuazione sia subordinata a specifica Valutazione d'Incidenza. Al fine di individuare e condividere le soluzioni di maggiore efficacia per la mitigazione degli impatti ambientali connessi allo sviluppo del comparto, il progetto di Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) dovrà essere assoggettato a specifica procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ovvero a verifica di esclusione dalla stessa, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Attuazione del RR. 7/2017 su Invarianza Idraulica e Idrologica

Modalità suggerite per la gestione delle acque meteoriche:

Infiltrazione se le caratteristiche dei depositi e la soggiacenza dell'acquifero lo permettono

NB: gli Ambiti di Trasformazione sono soggetti ai limiti e alle procedure indicati per le aree A di cui al comma 3 del citato art. 7 del RR 7/2017, in conformità a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 7 medesimo.