



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Rezzon sud

Località: Rezon - Foglian

N° ambito

3

Area interessata mq

4.501,23

Descrizione: Ambito stralciato dal piano attuativo originariamente unitario Teregua-Rezzon (risalente al PRG degli anni '80) anche a seguito del progetto di realizzazione, in accordo con la Provincia, di uno svincolo d'accesso alla via Rezzon meno problematico.

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		9,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		2,6
5. Sensibilità eco - ambientale		1,9
6. Sensibilità paesaggistica		7,9
7. Acustica		5,7
8. Frastagliatura		6,3
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,35

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Itp:	1100 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	It max:	1600 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	It min:	1200 mq/ha
Superficie drenante:	IPT:	33%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf: 7,5 (m)	He: 9 (m)	

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

3

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Malgrado si tratti della porzione agraria di Teregua, meno delicata dal punto di vista agronomico e paesaggistico, è importante una corretta valutazione dell'impatto percettivo rispetto alla strada del Gavia.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali e/o ricettivi

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

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato



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

Denominazione: PL Rezzon sud

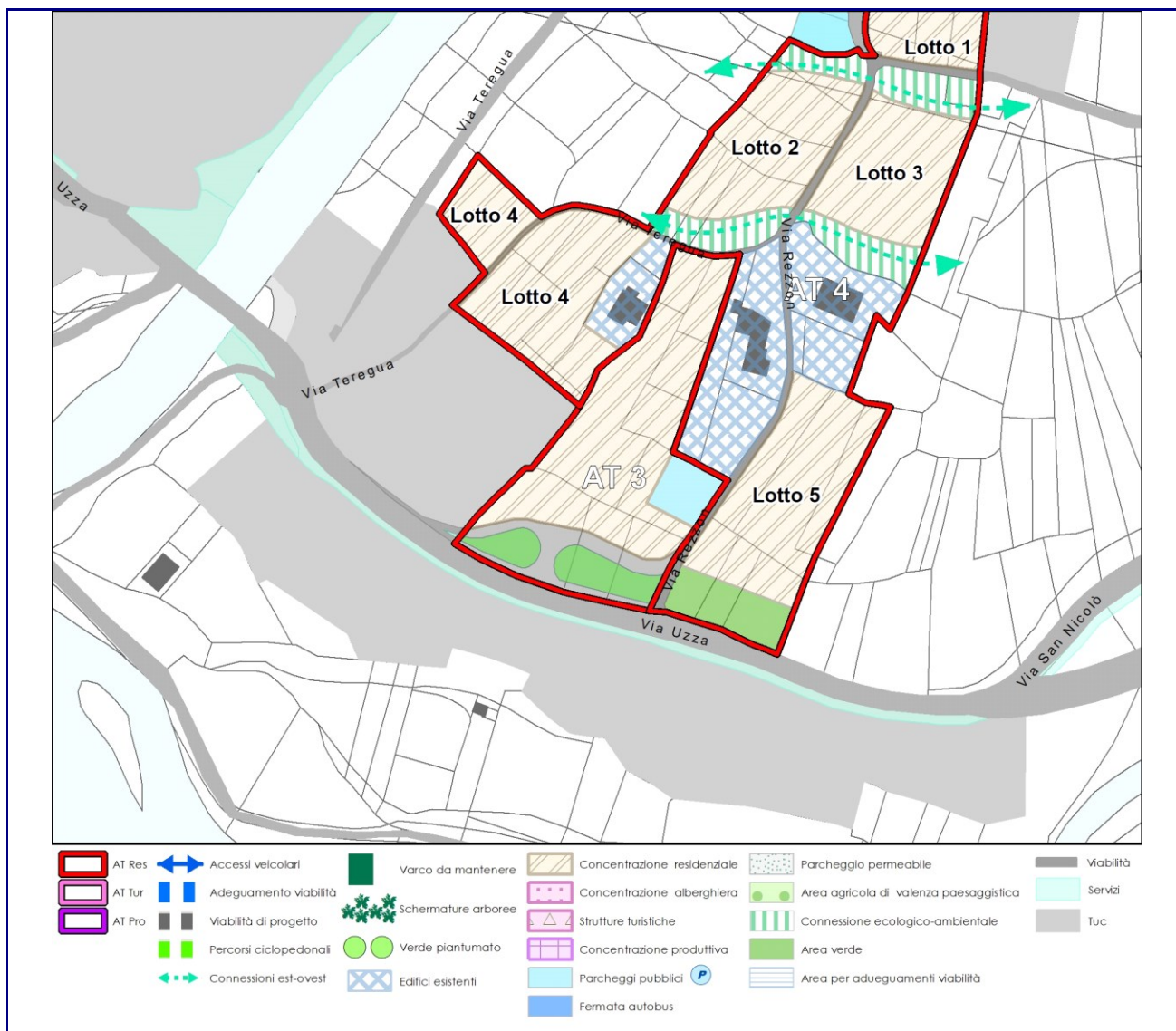
Località: Rezon - Foglian

N° ambito

3

Area interessata mq

4.501,23



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

La cessione della fascia in fregio alla SS300. Realizzazione di adeguate aree di parcheggio commisurate non solo alla capacità insediativa prevista ma anche in funzione del punto di partenza della mobilità escursionistica di interesse sovracomunale (strada militare dell'Ables).

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'ambito si pone in contiguità con l'abitato di Uzza. Arretrare gli edifici rispetto alla SS300 per ridurne l'impatto percettivo.

Prescrizioni specifiche:

Necessaria valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L447/95 per l'edificio più a sud in relazione alla vicinanza della SS 300 del Gavia.



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

Denominazione: PL Rezzon sud

Località: Rezon - Foglian

N° ambito
3
Area interessata mq
4.501,23

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Parco Nazionale dello Stelvio (e relativa ZPS): l'ambito ricade in aree già edificabili assentite dal Parco (previgente PRG); attenersi, comunque, a tipologie e materiali coerenti con l'ambiente.
Testata dell'Alta Valtellina (Piano del Paesaggio Lombardo): attenersi allo schema planimetrico proposto al fine di ridurre gli impatti sul bene paesaggistico da tutelare.
Fascia dei 150 m dal torrente Val d'Uzza e Frodolfo (art. 142 C D.Lgs. 42/04): posizione marginale rispetto alla fascia di vincolo;

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non vi è contiguità dell'ambito con nuclei di antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Limitare le altezze dei manufatti che, se opportunamente arretrati rispetto alla SS300, non ostruiranno la visione del paesaggio tradizionale dalla viabilità principale. Rispetto alla percezione dall'alto (Teregua) il PL resta inglobato nell'edificato esistente.

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

Da concordare preventivamente (a livello di planivolumetrico) con la Commissione per il Paesaggio.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Si raccomanda di inserire i manufatti assecondando l'andamento planialtimetrico del terreno. Prediligere tipologie di tipo tradizionale.

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

Prevedere elementi di mitigazione e piantumazione del parcheggio previsto.

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Possibilità di installazione di impianti solari (termici o fotovoltaici) con l'obbligo di integrazione architettonica nei manufatti.
L'ambito dovrà essere sottoposto a preventivo Studio d'Incidenza.

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.