



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

Denominazione: PL Rezzon

Località: Foglian

N° ambito

4

Area interessata mq

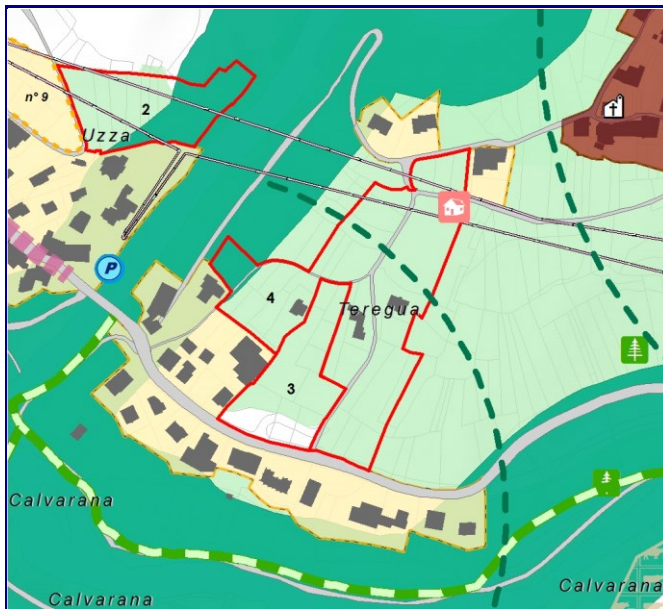
14.623,36

Descrizione: Ha origine da un PL risalente al previgente PRG (anni '80 del secolo scorso) di estensione 4,7 ha. In attuazione della LR 31/2014 è stato ridotto alla sola porzione prossima ad infrastrutture viabilistiche esistenti.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		4,0
2. SIBA		9,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		9,0
5. Sensibilità eco - ambientale		2,9
6. Sensibilità paesaggistica		7,8
7. Acustica		4,8
8. Frastagliatura		8,3
VALORE PONDERALE TOTALE:		6,78

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)

Verde di connessione ecologico-ambientale 1.385 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito di elevato valore paesaggistico ed agronomico per la tipologia dei fondi agricoli. L'inosservanza delle cautele indicate comporterebbe il rischio di compromissione del paesaggio.

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 sui lotti funzionali determinati.



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

Denominazione: PL Rezzon

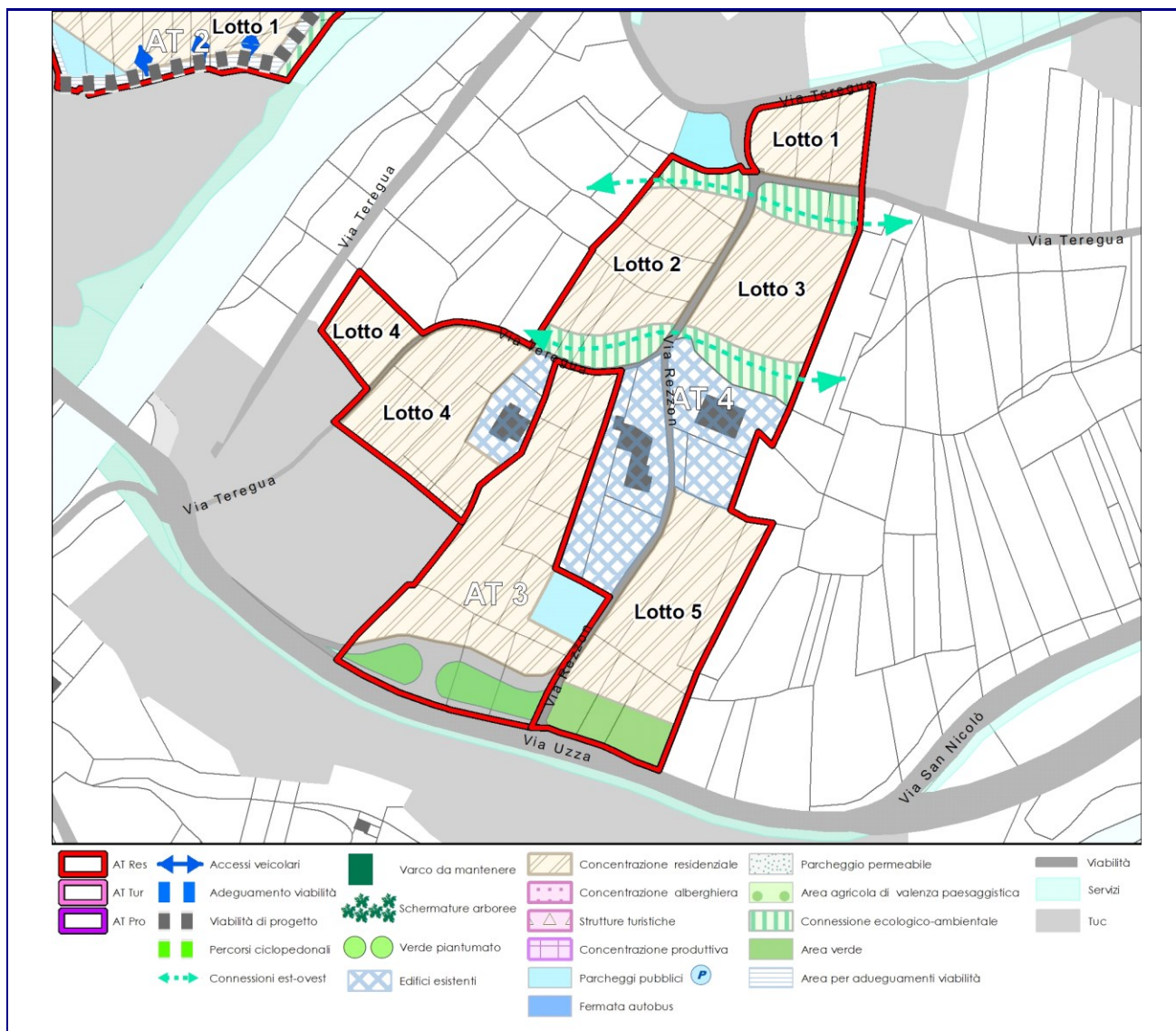
Località: Foglian

N° ambito

4

Area interessata mq

14.623,36



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 5000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Fermata del BUS e parcheggi di pertinenza.

Conseguimento della salvaguardia del valore paesaggistico e agronomico in coerenza con gli obiettivi di rilancio dell'agricoltura.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Rispettare rigorosamente le aree indicate in planimetria per la concentrazione edificatoria per far sì che la nuova edificazione si configuri come ampliamento dell'abitato esistente. Arretrare i manufatti rispetto alla SS300 per ridurre l'impatto percettivo dalla viabilità principale. Al fine di mantenere la funzionalità delle Rete Ecologica, l'edificazione dei lotti 2 e 3 dovrà essere concentrata in adiacenza ai lotti confinanti, per lasciare permeabile il varco della REC; non andranno, inoltre, realizzate recinzioni che ostruiscano il varco così determinato.

Prescrizioni specifiche:

L'ambito potrà essere attuato secondo i lotti funzionali individuati.

Necessaria valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L447/95 per gli edifici del lotto n. 5 in relazione alla vicinanza della SS 300 del Gavia.



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Rezzon

Località: Foglian

N° ambito
4
Area interessata mq
14.623,36

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, preservare area verde in dialogo con la fascia ripariale.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Mantenere a verde ineditato tutto l'ambito di contorno al nucleo storico di Teregua.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Fondamentale è la salvaguardia della porzione più ampia possibile della prateria alpina a valle di Teregua. L'ambito è finalizzato all'attuazione di interventi che si integrino e valorizzino il paesaggio. Le costruzioni si atterranno all'area di concentrazione individuata in planimetria, evitando frazionamenti tali da comprometterne l'unitarietà.

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

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Possibilità di installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici), ma solo mediante integrazione architettonica nei manufatti.
Al fine di mantenere la funzionalità delle Rete Ecologica, l'edificazione dei lotti 2 e 3 dovrà essere concentrata in adiacenza ai lotti confinanti, per lasciare permeabile il varco della REC; non andranno, inoltre, realizzate recinzioni che ostruiscano il varco così determinato.
Lo schema planimetrico identifica le "Connessioni ecologiche ambientali" che potranno fare parte del lotto, pur rimanendo inedificate e prive di barriere per la fauna. La valutazione d'incidenza potrà contribuire a definire puntualmente tali aree, per favorire una migliore integrazione tra le esigenze edificatorie e la continuità ecologica.
Il progetto dell'ambito dovrà essere sottoposto a Valutazione 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.