



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

Denominazione: PL Teregua Sascin

Località: Pluviane

N° ambito

6

Area interessata mq

7.695,48

Descrizione: Ambito derivante in parte da una previsione del previgente PRG (anni '80 del secolo scorso) a nord-est della frazione Teregua.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		3,3
2. SIBA		9,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		4,1
5. Sensibilità eco - ambientale		1,9
6. Sensibilità paesaggistica		8,0
7. Acustica		5,0
8. Frastagliatura		5,9
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,49

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Itp:	1100 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	It max:	1700 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:

5

Criteria adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito che richiede particolare attenzione perché molto visibile dalla direttrice della strada per Madonna dei Monti.

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



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

Denominazione: PL Teregua Sascin

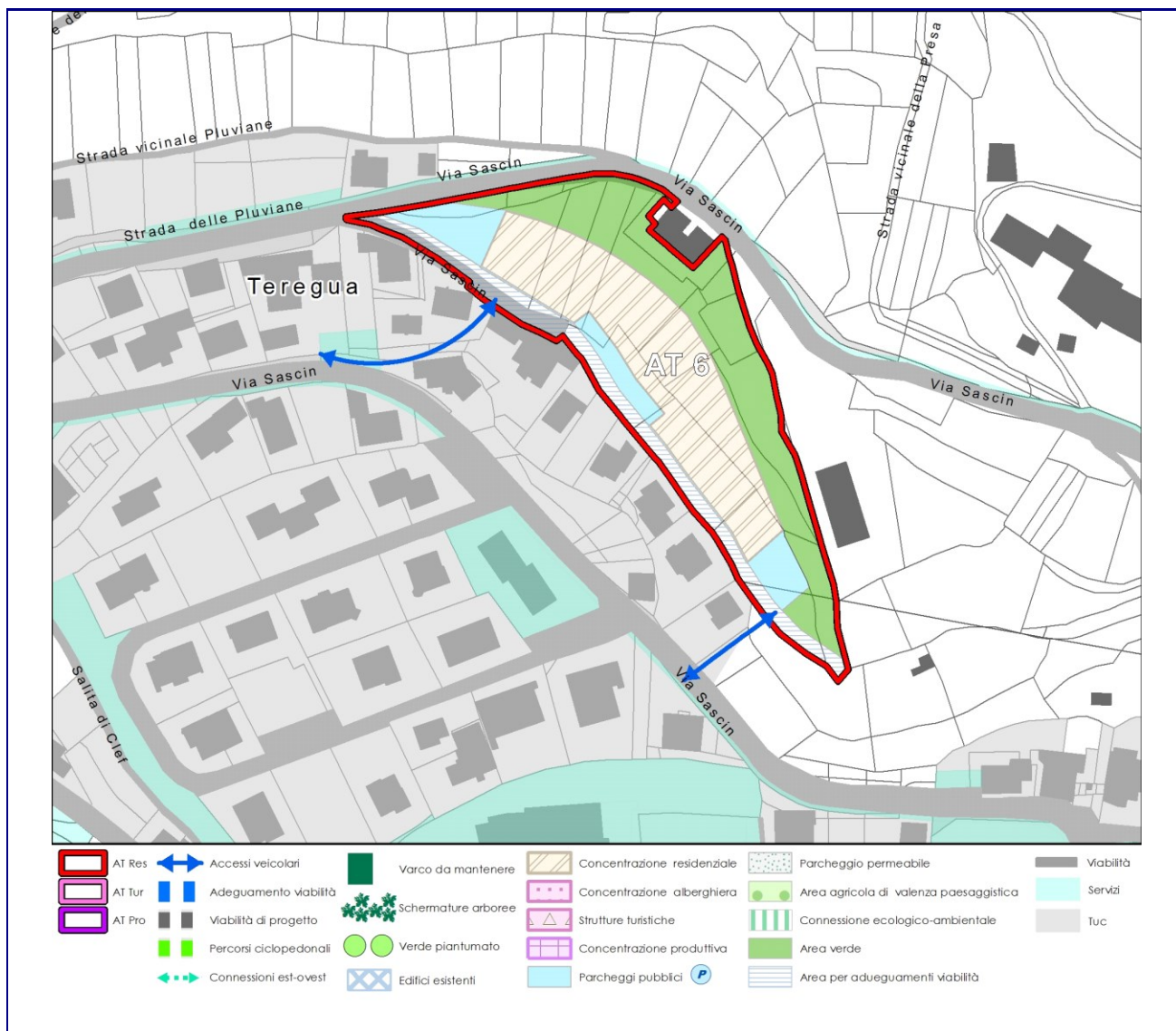
Località: Pluviane

N° ambito

6

Area interessata mq

7.695,48



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggi pubblici lungo la via d'accesso ai fondi. Valutare la fattibilità, in relazione alla pendenza, di collegamenti pedonali verso la parte inferiore di via Sascin.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Rispettare rigorosamente le aree indicate in planimetria per la concentrazione edificatoria evitando di occupare la porzione nord-est, particolarmente esposta dal punto di vista paesaggistico verso valle e la fascia a ridosso della strada per Madonna dei Monti. In tal senso, gli edifici non dovranno emergere dalla quota della via Sascin posta a monte.

Prescrizioni specifiche:

Necessaria valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L447/95 in relazione alla vicinanza di una segheria a monte.



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Teregua Sascin

Località: Pluviane

N° ambito
6
Area interessata mq
7.695,48

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.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

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

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Salvaguardare all'uso agricolo gli ambiti indicati come "Area agricola di elevata rilevanza paesaggistica" limitando le trasformazioni alla fascia prospiciente l'abitato di Teregua.

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 in conformità a quanto previsto per le altezze edifici. Prediligere tipologie di tipo tradizionale.

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

Prevedere un unico accesso dalla via Sacin che attraversi longitudinalmente la porzione più a valle del comparto (cfr. Schema planimetrico).

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.