



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Plazola

Località: Plazzanecco

N° ambito

8

Area interessata mq

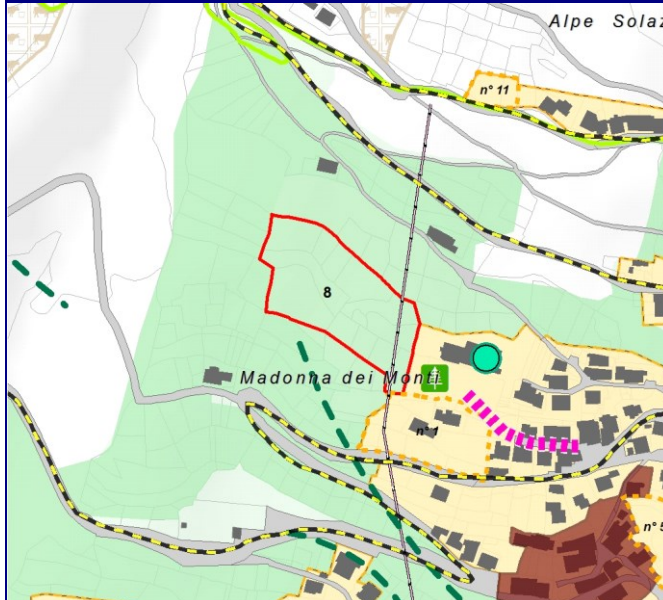
6.330,11

Descrizione: Ambito già ridotto rispetto alla previsione del previgente PRG (anni '80 del secolo scorso). Il mantenimento di una sua porzione è finalizzato a favorire il recupero dell'ex scuola di Madonna dei Monti mediante la realizzazione di alcune opere complementari (riqualificazione della strada d'accesso in primis).

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		6,2
2. SIBA		10,0
3. PTC		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		4,4
5. Sensibilità eco - ambientale		2,0
6. Sensibilità paesaggistica		8,0
7. Acustica		4,2
8. Frastagliatura		7,3
VALORE PONDERALE TOTALE:		6,25

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:	Itp:	1000 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale massimo:	It max:	1500 mq/ha
Indice di utilizzazione territoriale minimo:	It min:	1100 mq/ha
Superficie drenante:	IPT:	33%
Altezza del fronte:	Altezza edificio:	
Hf: 7,5(m)	He: 9(m)	
Area agricola di elevata valenza paesaggistica		3.554 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito giustificabile se connesso al recupero funzionale per servizi di base dell'ex-scuola adiacente

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 Plazola

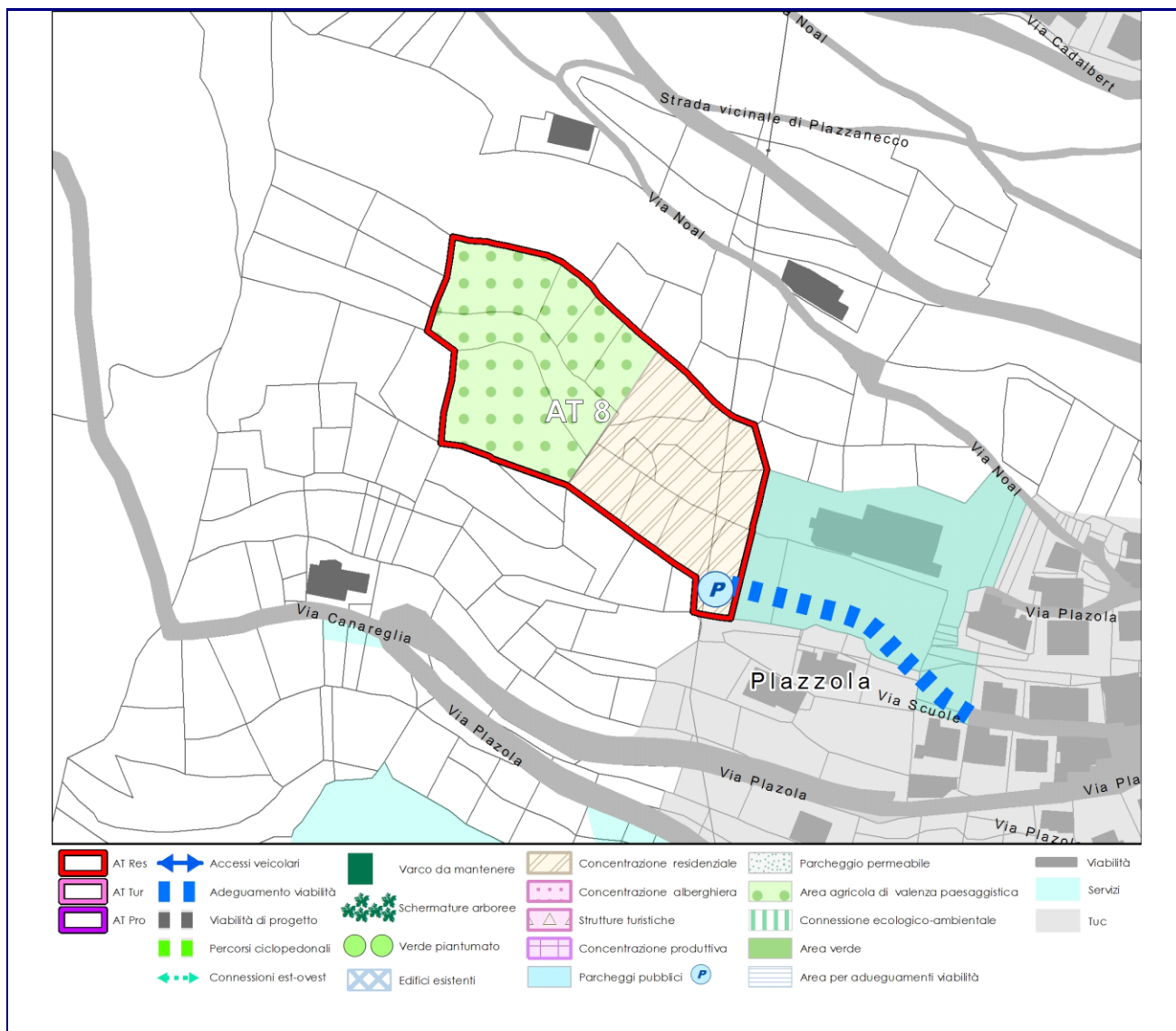
Località: Piazzaneco

N° ambito

8

Area interessata mq

6.330,11



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Interventi di riqualificazione della strada d'accesso al piazzale della ex-scuola di Madonna dei Monti (interventi sullo svincolo, impianto semaforico con sensore, ecc.). Relativo parcheggio che ne consenta una miglior fruizione. Da valutare la realizzazione di una quota di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Plasmare manufatti sull'andamento del terreno e contenere le altezze per renderli poco percepibili da valle. Necessario un dialogo positivo con l'architettura dell'edificio scolastico e con la contrada.

Prescrizioni specifiche:

Si prescrive lo studio di incidenza in fase progettuale, per limitare la sottrazione di habitat e mitigare l'incidenza sulle popolazioni di flora e fauna presenti.

Necessario verificare, in relazione alle destinazioni previste e alle attività o infrastrutture al contorno, la necessità di prevedere la valutazione previsionale dell'impatto acustico e/o la valutazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 8 delle L447/95.



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

Denominazione: PL Plazola

Località: Plazzanecco

N° ambito
8
Area interessata mq
6.330,11

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

Preservare la porzione ovest da trasformazioni.

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.)

Concentrare accessi sul fronte est mantenendo permeabilità su quello nord e ovest.

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Concentrare edificazione verso l'abitato ad est.
Possibilità di installazione di impianti solari (termici o fotovoltaici) con l'obbligo di integrazione architettonica nei manufatti. L'edificazione deve essere concentrata ad est; andranno evitate recinzioni che possano compromettere la permeabilità ecologica del varco.
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:

Scarico in fognatura. Infiltrazione sconsigliata causa acclività dei luoghi

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.