



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL San Gottardo

Località: S. Gottardo

N° ambito

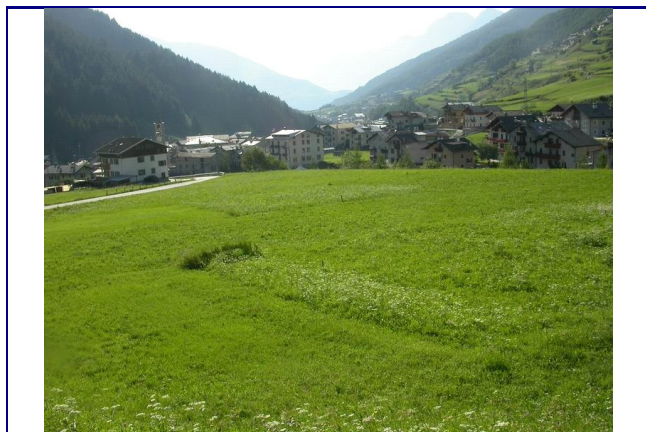
12

Area interessata mq

14.324,76

Descrizione: Già previsto dal previgente PRG (anni '80 del secolo scorso), occupa una delle ultime praterie alpine integre dell'asta di fondovalle del comune. Necessario concentrare la capacità edificatoria in adiacenza all'urbanizzato, preservando la gran parte del territorio agrario.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



3,8

2. SIBA



9,0

3. PTC



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



4,2

5. Sensibilità eco - ambientale



2,2

6. Sensibilità paesaggistica



8,0

7. Acustica



4,7

8. Frastagliatura



8,2

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,88

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 6.180 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito con priorità bassa in relazione al modesto fabbisogno d'ampliamento della contrada.

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 San Gottardo

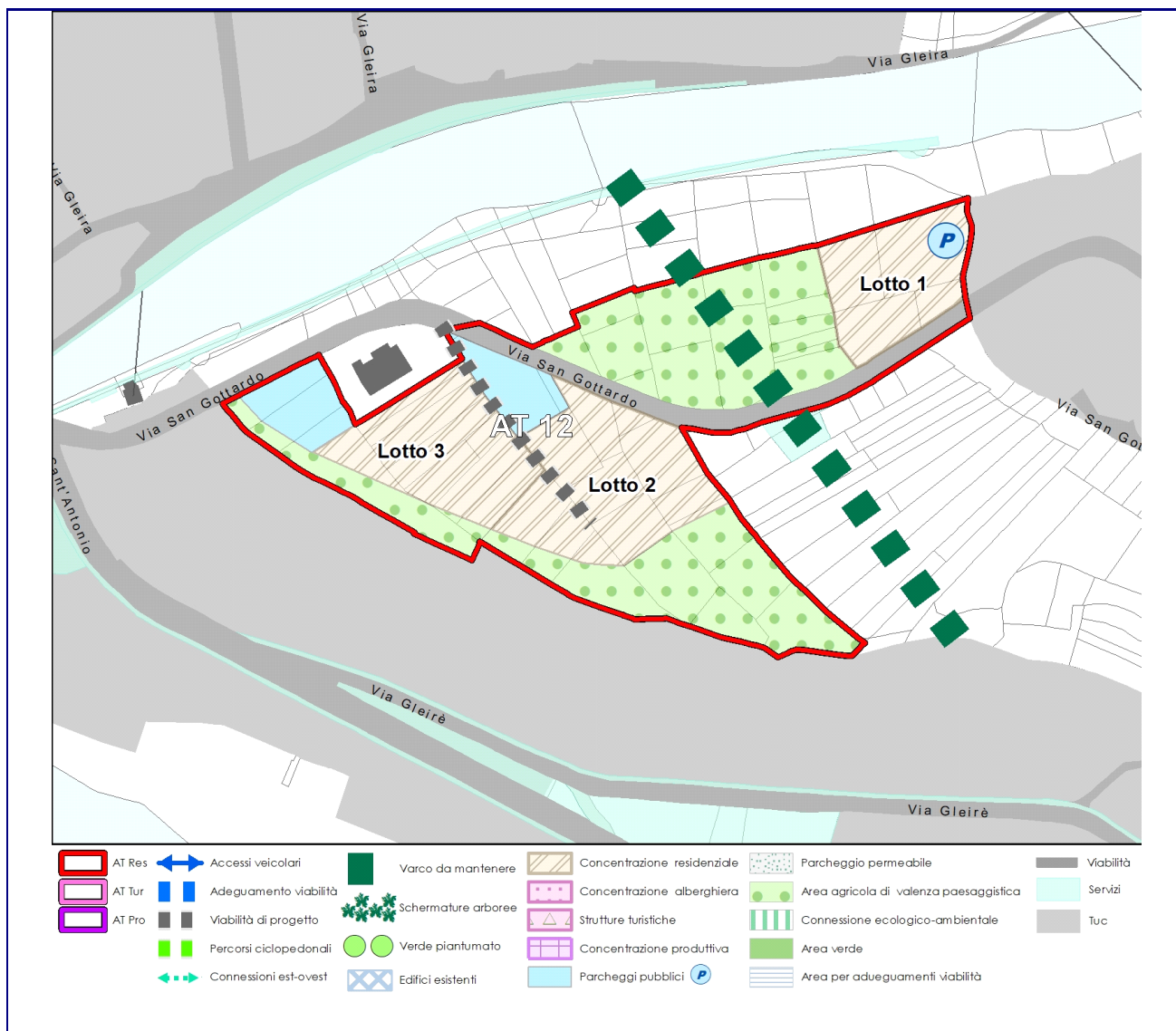
Località: S. Gottardo

N° ambito

12

Area interessata mq

14.324,76



Planimetria d'inquadratura morfo-tipologica ambito di trasformazione - Scala 1 : 5000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Strada d'accesso ai lotti, parcheggio a San Gottardo e parcheggio verso Sant'Antonio; Da verificare la necessità di opere di regimazione idraulica della valletta a sud di San Gottardo.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

La disposizione delle nuove costruzioni dovrà essere organizzata come completamento dell'edificato di via Sant'Antonio con orientamenti lungo gli assi stradali.

Le nuove costruzioni non dovranno precludere la percezione dello sbocco della Val Zebrù e della testata di Valle.

Prescrizioni specifiche:

La delicatezza e il pregio ambientale del contesto non possono essere garantiti da un artificioso mantenimento ad area agricola all'interno di un ambito residenziale: si prescrive di concentrare l'edificazione solo nel tratto più sud-occidentale, a ridosso dell'attuale edificazione, al fine di evitare la frammentazione delle aree prative e di assicurare la conservazione del corridoio ecologico e dell'habitat. 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

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL San Gottardo

Località: S. Gottardo

N° ambito
12
Area interessata mq
14.324,76

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 Zebrù e dal Frodolfo (art. 142 C D.Lgs. 42/04): riporre particolare attenzione all'area di concentrazione edificatoria verso San Gottardo che dialoga con l'ambito ripariale.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

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

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Fondamentale è la salvaguardia della porzione più ampia possibile della prateria alpina a valle di San Gottardo. L'ambito è finalizzato all'attuazione di interventi che si integrino e valorizzino il paesaggio. Le costruzioni si dovranno attenere 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

Concentrare edificazione verso l'abitato a sud-ovest e mantenere connessione ecologica indicata come agricola ineditabile in planimetria.

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.

Stanti le dimensioni, la localizzazione e il contesto di vincoli paesaggistici, l'attuazione dell'ambito dovrà essere preceduta da uno specifico processo di VAS o, comunque, di esclusione dalla VAS.

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

Modalità suggerite per la gestione delle acque meteoriche:

Infiltrazione se le caratteristiche dei depositi lo permettono - Valutare interferenze con fabbricati a valle

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.