



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Battaglia Ovest

Località: Santa Caterina

N° ambito

15

Area interessata mq

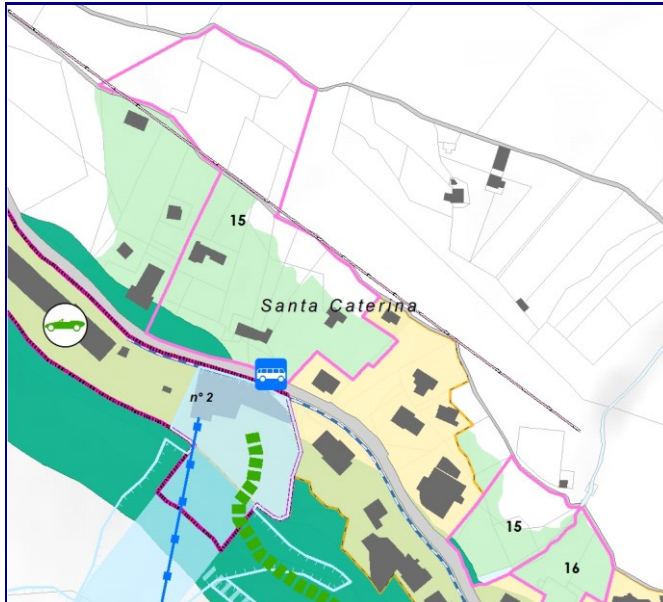
25.081,91

Descrizione: Già prevista dal previgente PRG (risalente agli anni '80) è ubicata in corrispondenza dell'attuale partenza degli impianti di risalita; originariamente a destinazione residenziale, viene confermato ad uso turistico-alberghiero, in coerenza con gli obiettivi del PGT per Santa Caterina. Attualmente il PL è articolato in due parti distinte.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		6,9
2. SIBA		10,0
3. PTC		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		10,0
5. Sensibilità eco - ambientale		1,8
6. Sensibilità paesaggistica		6,6
7. Acustica		4,9
8. Frastagliatura		10,0
VALORE PONDERALE TOTALE:		7,49

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza: Itp: 1500 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale massimo: It max: 2200 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale minimo: It min: 1700 mq/ha

Superficie drenante: IPT: 33%

Altezza del fronte: Altezza edificio:

Hf: 9(m) He: 10,5(m)

Verde di connessione ecologico-ambientale 1.074 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito problematico per motivi idrogeologici, oltre che paesaggistici.

Destinazione d'uso principale: Strutture alberghiere

Destinazioni d'uso non ammesse: Medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi, strutture agricole, residenza (salvo alloggio titolare/conducente)

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione



COMUNE DI VALFURVA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Battaglia Ovest

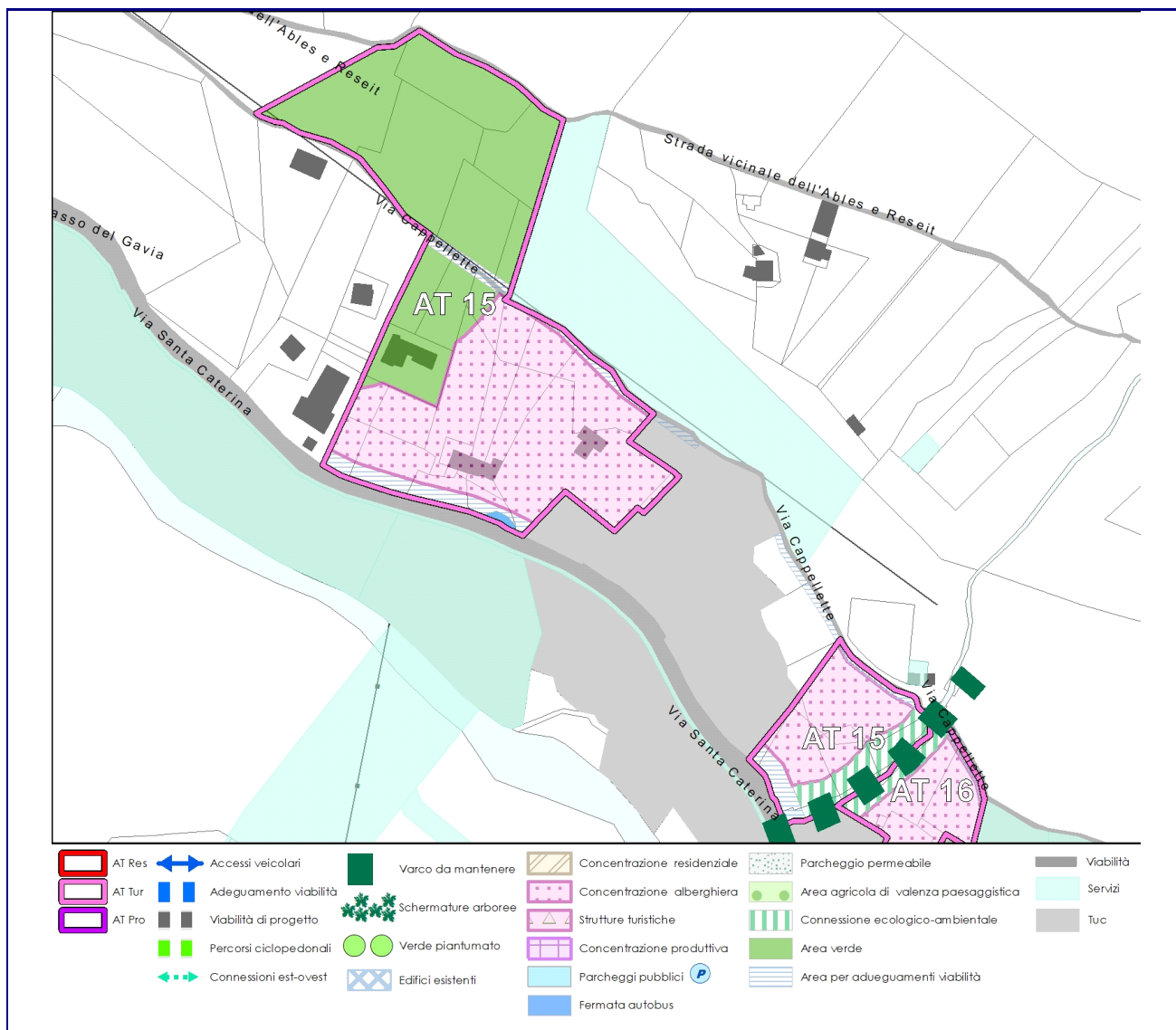
Località: Santa Caterina

N° ambito

15

Area interessata mq

25.081,91



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Allargamento della SS300 finalizzato a consentire maggiore agio nella manovra dei veicoli in vista dello sbarramento stagionale per i mezzi che accedono alla località; allargamento della via delle Capellette; conferma dell'ex-standard boscato non edificabile a monte della via citata.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Al fine di evitare, soprattutto in un punto stretto della valle, il senso di "oppressione" determinato dalla realizzazione di manufatti che potrebbero sovrastare la principale strada d'accesso al paese, si prescrive un arretramento di 10 m dal ciglio della SS300. I progetti andranno inoltre attentamente inseriti nel contesto paesaggistico, tenendo conto delle visuali percettive dalle piste e dagli impianti di risalita (coperture, allineamenti, composizioni delle facciate).

Prescrizioni specifiche:

La porzione est dell'ambito è in parte interessata da problematiche connesse con l'assetto idrogeologico (classe georischio 4). Attenersi alla normativa specifica.

La fascia a ovest, indicata come Verde Privato Vincolato, ricade nella fascia di rispetto (100 m) di una struttura zootecnica esistente e deve, pertanto, rimanere ineditata.

Si prescrive il mantenimento di una fascia ripariale lungo il torrente al margine orientale e l'utilizzo di essenze autoctone per gli interventi di ripristino e piantumazione delle aree a verde.

Gli ATR 15 e ATR 16 si trovano in ambiti soggetti a rilasci gravitativi di versante le cui cause ed entità, in previsione di un possibile



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

Denominazione: PL Battaglia Ovest

Località: Santa Caterina

N° ambito
15
Area interessata mq
25.081,91

sviluppo dell'area, devono essere preventivamente approfondite da uno studio geologico di dettaglio.

In fase di redazione del piano attuativo è consentito realizzare l'edificabilità massima prevista dal previgente strumento urbanistico (sottotetti inclusi), purché nel rispetto delle normative di legge e di pianificazione sovraordinata vigenti all'atto dell'approvazione di ciascuno di essi;

Viene confermata la destinazione alberghiera che dovrà risultare sottoscritta in convenzione.

Come previsto dal presente documento per tutti gli ATR i titoli abilitativi dovranno essere preventivamente sottoposti al parere vincolante della Commissione del Paesaggio per la verifica di congruità con le disposizioni paesaggistico ambientali.

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 Battaglia Ovest

Località: Santa Caterina

N° ambito
15
Area interessata mq
25.081,91

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'area è assoggettata a molteplici vincoli che impongono massima attenzione nell'attuazione degli interventi.

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 Frodolfo (art. 142 C D.lgs. 42/04): l'area si colloca lungo un tratto del torrente che ha subito forti pressioni a seguito della realizzazione delle opere Mondiali di sci 2005; la qualità degli interventi dovrà essere tale da non aggravare ulteriormente una situazione già compromessa.

Art. 136 comma 1, lett. C) e d) "Bellezze d'insieme" - DM 6 maggio 1968 n° 324 "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA SITA SULLA SPONDA DESTRA DEL TORRENTE FRODOLOFO NEL COMUNE DI S. CATERINA VALFURVA."

Il planivolumetrico andrà discusso in via preliminare con la commissione per il paesaggio che dovrà verificare l'idoneità degli interventi proposti in relazione a ciascuno dei vincoli presenti.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

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

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Il paesaggio agrario tradizionale nell'intorno dell'ambito risulta fragile e frammentato; le aree verdi di pertinenza di ciascun manufatto dovranno essere inerbite e piantumate con essenze autoctone in armonia con il contesto di radure alternate a bosco.

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 strutture alberghiere sobrie ed eleganti evitando imitazioni di tipologie importate da contesti non autoctoni.

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

Le porzioni dell'ambito ricadenti in classe di georischio 4 andranno sistemate a giardino privato alternando aree prative a piantumazioni autoctone.

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Mantenere fascia ecologica da rinaturalizzare ai lati della valletta (come da planimetria) affiancata da area a verde privato di pertinenza delle strutture alberghiere.

Per le regimazioni idrauliche prevedere, ove possibile, l'utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica.

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 sconsigliata nella parte alta dell'ambito (a monte della strada delle Cappellette) a causa dell'acclività e del substrato probabilmente subaffiorante. Nella parte bassa da valutare attentamente in funzione dell'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.