



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

Denominazione: PL Battaglia Est

Località: Santa Caterina

N° ambito

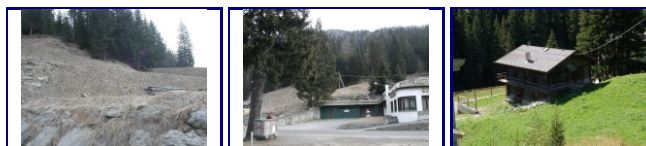
16

Area interessata mq

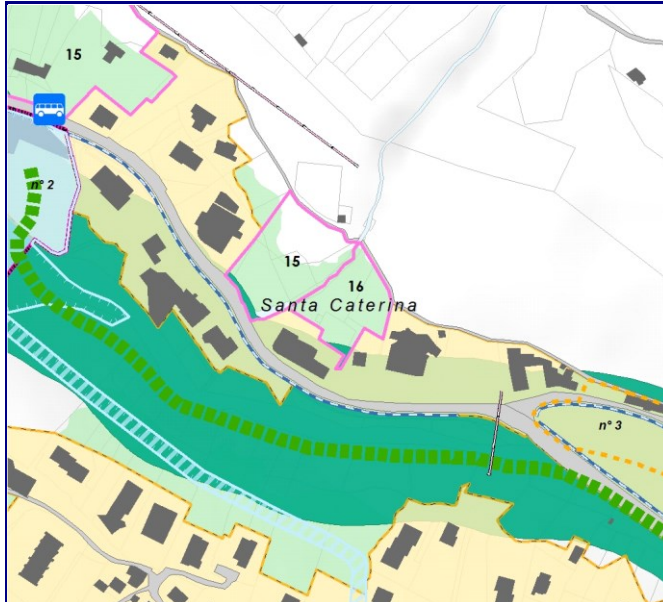
2.574,10

Descrizione: Già prevista dal previgente PRG (anni '80 del secolo scorso) è ubicata in corrispondenza dell'attuale partenza degli impianti di risalita, presso la chiesa di Santa Caterina.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:



7,8

2. SIBA



1,4

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



9,0

5. Sensibilità eco - ambientale



1,1

6. Sensibilità paesaggistica



7,8

7. Acustica



4,9

8. Frastagliatura



4,6

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,71

**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: 9 (m)

He: 10,5 (m)

Verde di connessione ecologico-ambientale

523 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito che richiede particolare attenzione dal punto di vista dell'inserimento degli edifici, in parte già interessato da costruzioni e senza vincoli specifici.

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 Est

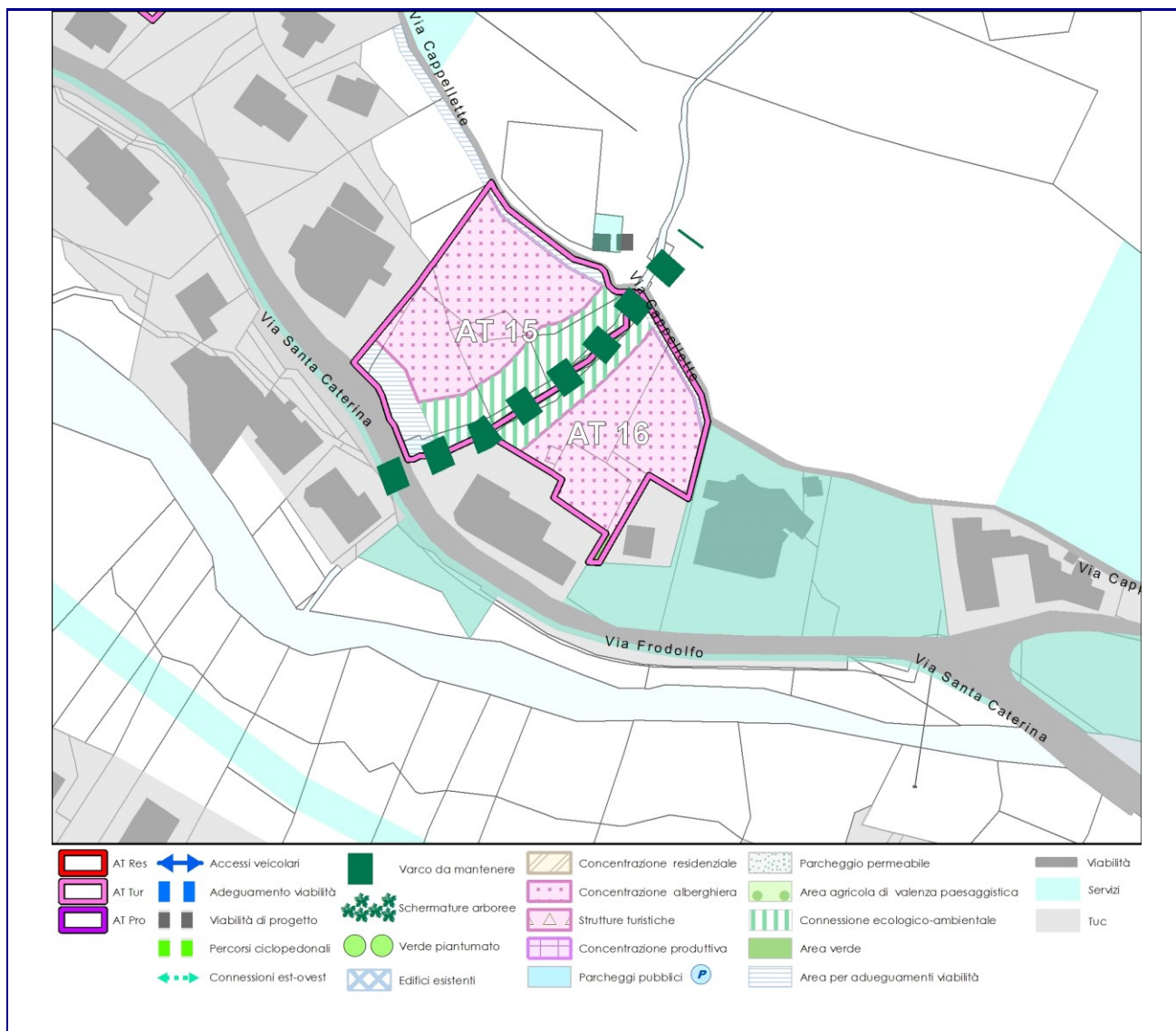
Località: Santa Caterina

N° ambito

16

Area interessata mq

2.574,10



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Allargamento della via delle Cappellette

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Si prescrive l'arretramento dal ciglio della SS300 pari a 10 m al fine di garantire l'adeguata fruibilità dei valori percettivi dettati dal paesaggio circostante.

I progetti andranno 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.

Cfr. Osservazione 11 della Provincia di Sondrio:

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 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.



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

Denominazione: PL Battaglia Est

Località: Santa Caterina

N° ambito
16
Area interessata mq
2.574,10

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 Est

Località: Santa Caterina

N° ambito
16
Area interessata mq
2.574,10

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 è separata dal torrente, che già ha subito forti pressioni, dalla SS300 ragion per cui il fronte a valle dei manufatti dovrà incorniciarsi adeguatamente nel contesto del versante.

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.

Prevedere ove possibile per le regimazioni 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.

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 – 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.