



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

Denominazione: PL Santa Caterina Speluga Ovest

Località: Santa Caterina

N° ambito

18

Area interessata mq

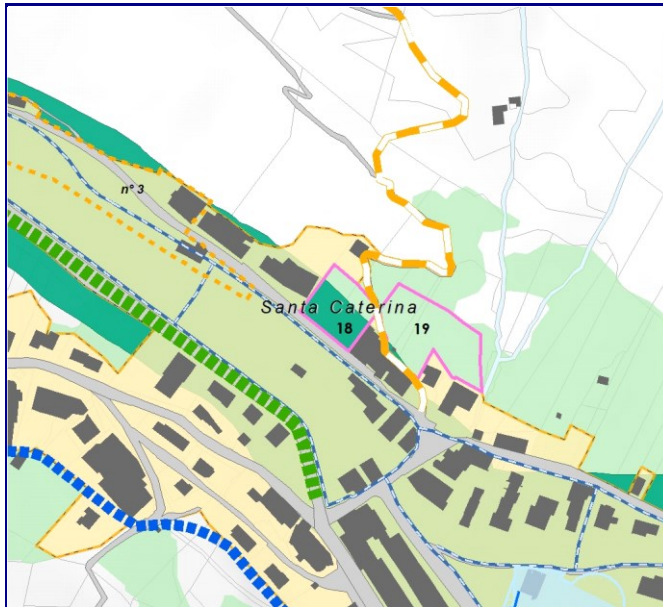
1.563,93

Descrizione: Ambito a destinazione ricettiva in posizione centralissima, funge da completamento di un'area già interessata dalla presenza strutture alberghiere.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:2000



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

1. Classe georischio:



6,7

2. SIBA



10,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



10,0

5. Sensibilità eco - ambientale



2,5

6. Sensibilità paesaggistica



7,1

7. Acustica



6,0

8. Frastagliatura



10,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

7,75

**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: 9,5 (m)

He: 12,5 (m)

Area agricola di elevata valenza paesaggistica 243 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

4

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Area di completamento del centro di Santa Caterina.

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 Santa Caterina Speluga Ovest

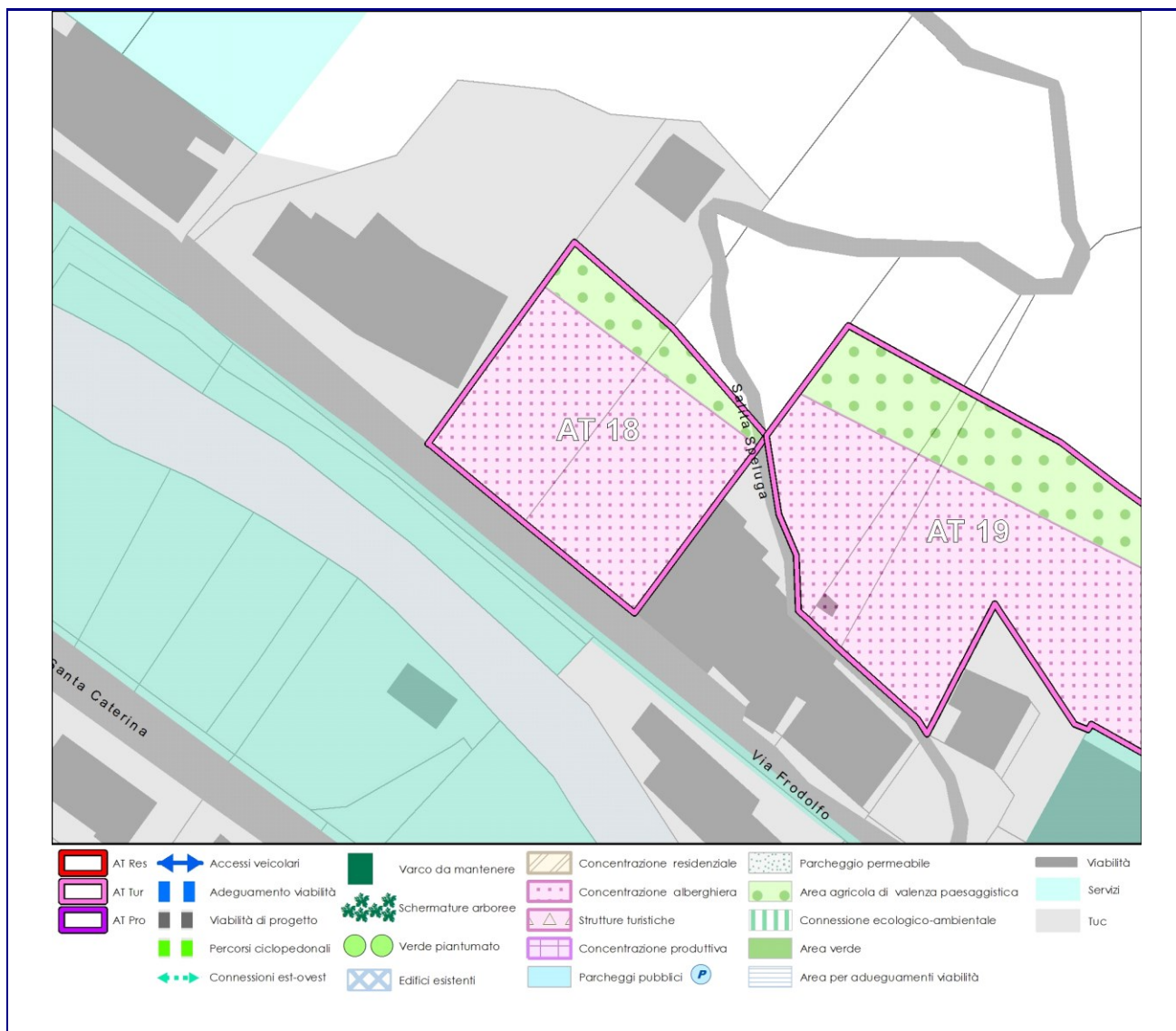
Località: Santa Caterina

N° ambito

18

Area interessata mq

1.563,93



Planimetria d'inquadramento morfo-tipologico ambito di trasformazione - Scala 1 : 2000

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Realizzazione viabilità d'accesso e cessioni dell'area verde a nord.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Gli edifici devono seguire l'andamento del terreno riducendo, ove possibile, i volumi di scavo nel versante; i margini degli scavi andranno poi opportunamente sostenuti e confinati con tecniche di consolidamento che limitino il senso di degrado paesaggistico.

Prescrizioni specifiche:

L'attuazione dell'ATR 18 e dell'ATR 19 dovrà pertanto essere subordinata a uno studio preventivo di inquadramento per definire le modalità di accesso ai due PL ed i criteri di ripartizione delle cessioni a favore del Comune.

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 Santa Caterina Speluga Ovest

Località: Santa Caterina

N° ambito
18
Area interessata mq
1.563,93

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; mantenere inedita la porzione nord verso il 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.)

Mantenere l'allineamento lungo strada con l'hotel sito a Ovest.

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Gli scavi dovranno essere accuratamente sistemati per evitare dissesti e degrado.

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 lo permettono ed in assenza di depositi saturi / acquiferi di versante

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.