



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

Denominazione: PL Ciogna

Località: Santa Caterina

N° ambito

22

Area interessata mq

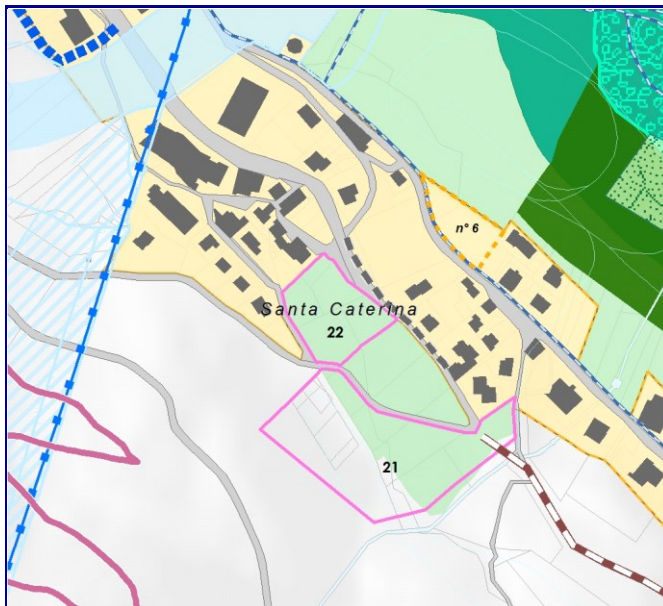
3.084,34

Descrizione: Area edificabile già introdotta dal PRG previgente ubicata a valle del primo tornante della salita del Gavia, in posizione disgiunta rispetto all'edificato esistente.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:3000



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

1. Classe georischio:		6,7
2. SIBA		10,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		6,8
5. Sensibilità eco - ambientale		2,0
6. Sensibilità paesaggistica		6,0
7. Acustica		6,0
8. Frastagliatura		8,8
VALORE PONDERALE TOTALE:		6,81

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		1.048 mq

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito finalizzato all'insediamento di una struttura turistica innovativa legata alla fruizione del verde.

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
Criteria e prescrizioni per l'attuazione degli AT

Denominazione: PL Ciogna

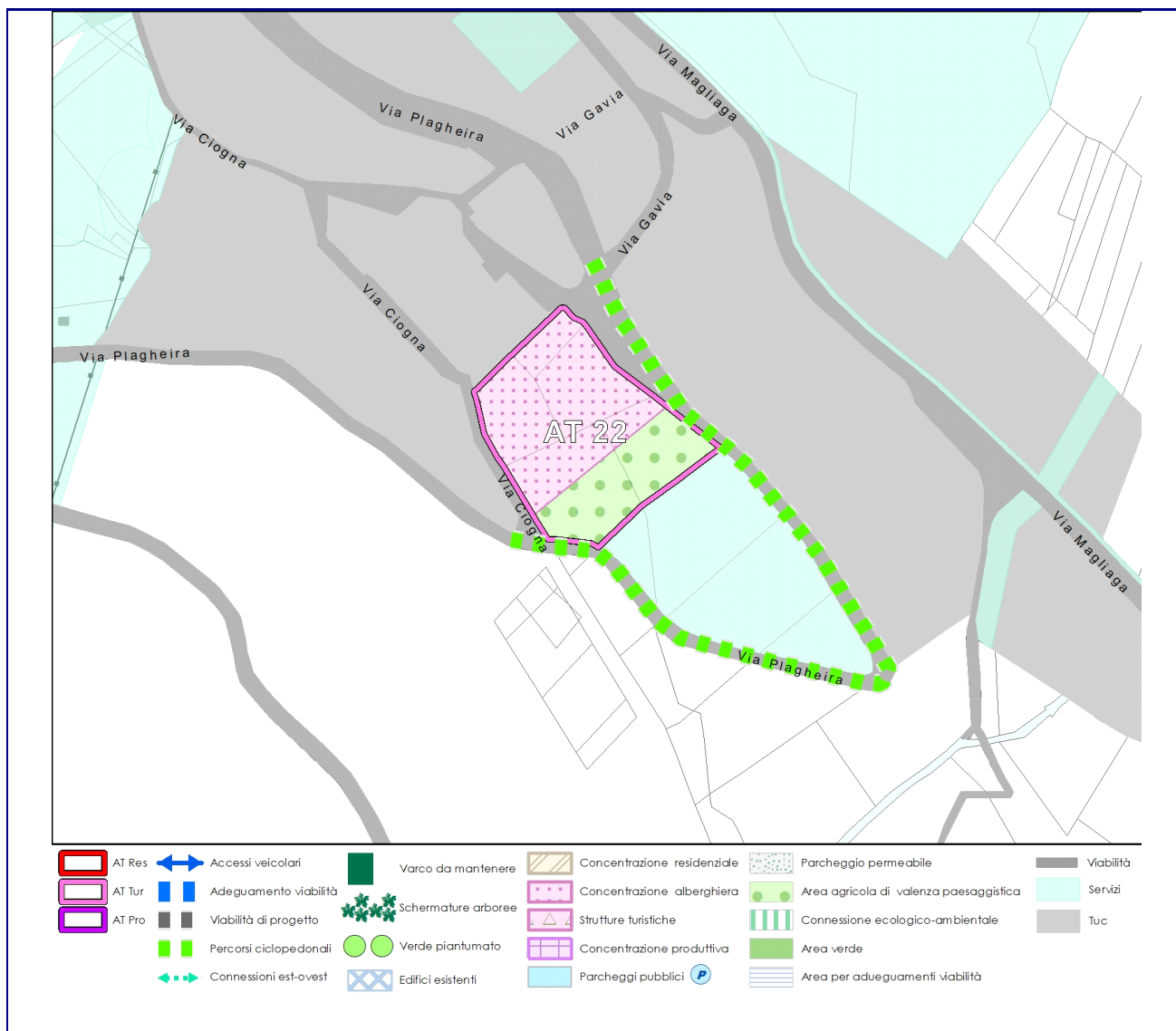
Località: Santa Caterina

N° ambito

22

Area interessata mq

3.084,34



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Realizzazione di un'area verde attrezzata per il gioco in una porzione marginale della superficie da mantenere all'uso agricolo.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

I manufatti dovranno essere realizzati tenendo conto dell'elevata esposizione alla percezione visiva dalla strada del Gavia, soprattutto per chi proviene dal Passo.

Concentrare l'edificazione in contiguità con l'edificato esistente (verso sera).

Prescrizioni specifiche:

Si prescrive la concentrazione edificatoria in contiguità con l'abitato già esistente al fine di mantenere libera buona parte dell'ambito come area agricola di elevata valenza ambientale-paesaggistica e potenziale corridoio faunistico.

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 Ciogna

Località: Santa Caterina

N° ambito
22
Area interessata mq
3.084,34

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.

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 FRODOLFO 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.)

Orientamenti di salvaguardia ambientale ed ecologica

Possibilità di installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici), ma solo mediante 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 da valutare attentamente causa acclività dei luoghi. Prediligere scarico in fognatura.

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.