

PROPOSTA DI VARIANTE AL D.d.P. DEL P.G.T. VIGENTE

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AMBITO n. 1 DdP



IDENTIFICAZIONE AREA

COMUNE	Berbenno di Valtellina
LOCALIZZAZIONE	Via Europa
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3 – 4 (limitata al corso d'acqua sul confine est)
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	2 - 3

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	mq. 63.092,95
-----------------------------------	---------------

PARAMENTRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	PRODUTTIVA
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	- Media e grande struttura di vendita (ammessi esclusivamente esercizi di vicinato) - Residenza - Terziario (ammesso solo di pertinenza della destinazione d'uso principale) - Agricolo
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	- Rapporto di copertura Rc max: 40% della SF - Altezza del fronte Hf: distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna naturale e la quota altimetrica riportata nelle tavole del progetto planivolumetrico per ogni

	singolo blocco edilizio - Altezza edificio He: distanza intercorrente tra la quota del piano di pavimento e la quota altimetrica riportata nelle tavole del progetto planivolumetrico per ogni singolo blocco edilizio - Superficie drenante minima SD: 33% della SF - Parcheggi privati: 10 mq. per ogni addetto (art. 3.10 PdR) - Aree per servizi di base: 10% della SLP (soppalchi compresi) - Distanza dal ciglio stradale Ds: 10,00 m. (strada tipo E classe EU all'esterno del centro abitato) - Accessi dalla via Europa massimo n. 1
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Sono a carico dei soggetti attuatori: - Realizzazione mobilità lenta con realizzazione marciapiede dalla via del Ram fino alla via Berbenno e realizzazione pista ciclopedonale dalla via del Ram fino alla via Campo Sportivo - Realizzazione aree per servizi di base (parcheggi pubblici per mezzi pesanti e auto di interscambio) - Accessi dalla via Europa massimo n. 1
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Programma Integrato di Intervento
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO	
La progettazione dovrà tener conto della visibilità dell'ambito da via Europa e dalle contrade in quota. Devono essere previste schermature arboree con essenze autoctone. La richiesta di permesso di costruire contiene una relazione agronomica/forestale che definisce nel dettaglio le tipologie e le specie da impiegare per la realizzazione del sistema di schermatura.	
NOTE	
PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO	
Superficie territoriale: mq. 62.500	
Superficie fondiaria: mq. 56.400	
Superficie lorda di pavimento in progetto: mq. 20.618	
Superficie coperta in progetto: mq. 19.638 pari al 34,82% della SF	
Superficie drenante in progetto: mq. 19.700 pari al 34,93 % della SF	
Superficie aree per servizi di base in progetto (parcheggio pubblico): mq. 2.080	
Parcheggi privati mq. 1.016 (a raso mq. 520 + interrati mq. 496)	
Aree in cessione mq. 6.100 (mq. 3.000 per mobilità lenta + mq. 2.080 per parcheggio pubblico + mq. 1.020 per strada di accesso al parcheggio pubblico e blocco servizi igienici)	
Standard qualitativo: realizzazione primo lotto funzionale centro culturale / biblioteca comunale o opere di edilizia/infrastrutturali	
INTERVENTO NELLE AREE AGRICOLE ADIACENTI	

La realizzazione degli interventi previsti nel programma integrato comporta anche la rimodellazione del declivio del versante delle aree agricole, esterne al P.I.I., poste nel contorno in particolare sul lato nord.

Conseguentemente il programma integrato, in variante alla normativa del PGT vigente, consente l'esecuzione degli interventi di rimodellazione delle aree agricole al fine di meglio integrare le nuove costruzione con il contesto rurale limitrofo.

Realizzazione di una fascia alberata lungo i confini ovest e nord a schermatura della nuova edificazione e delimitazione ambito produttivo con siepe.

PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE SPECIFICHE

Le coperture dovranno prevedere tetti verdi o installazioni fotovoltaiche.