



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO

STUDIO ASSOCIATO MASPES



arch. GIAN ANDREA MASPES & ing. PIETRO MASPES



ATTUAZIONE ATR

Schede tecnico orientative per
l'attuazione degli ambiti di
trasformazione

Elaborato:

DN.03

all. B

Legenda planimetrie d'inquadramento morfologico degli ambiti di trasformazione.**Ambiti di trasformazione**

-  Ambiti di trasformazione residenziale
-  Piani di lottizzazione PRG vigente
-  Piano integrato d'intervento PII
-  PIP artigianale

Disposizioni puntuali

-  Parcheggi pubblici

Disposizioni lineari

-  Accessi veicolari
-  Marciapiedi
-  Verde piantumato
-  Mobilità ciclopedonale
-  Mobilità veicolare

Disposizioni areali

-  Aree di concentrazione edificatoria
-  Aree per insediamenti produttivi
-  Area espositiva di riqualificazione
-  Aree di deposito
-  Verdi di connessione paesaggistica e ambientale
-  Verdi pubblici
-  Attrezzature sportive
-  Parcheggi pubblici
-  Ambito strada già ceduto
-  Nuova strada per la mobilità comunale
-  Adeguamenti sezioni stradali

Ambiti sottoposti a vincolo specifico

-  Ambito agricolo strategico (art. 43 PTCP)
-  Area di interesse archeologico

Vincoli di elettrodotto

-  Linee elettriche alta tensione
-  Linee elettriche media tensione
-  Distanza di Prima Approssimazione dagli elettrodotti

Seguono schede di dettaglio.



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Tambellina sud

Località: Regoledo

N° ambito

10

Area interessata mq

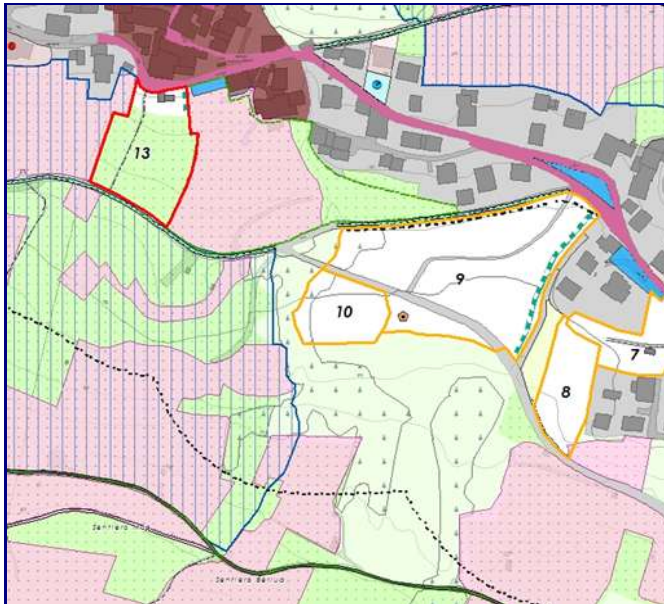
2.361,17

Descrizione: Derivante dall'UU08 originariamente articolata in due ambiti a cavallo della valletta denominata "Magiosca".
Facendo seguito alla richiesta di un privato, si è stralciato questo lotto dalle dimensioni modeste, ma che si colloca ove in precedenza era prevista un'area a verde

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



7,4

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



7,3

5. Sensibilità ambientale



5,4

6. Sensibilità paesaggistica



4,0

7. Acustica



4,7

8. Frastagliatura



10,0

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,81

Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza:

Utp: 3000 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale massimo:

Ut max: 5000 mq/ha

Indice di utilizzazione territoriale minimo:

Ut min: 3500 mq/ha

Superficie drenante:

SD: 33%

Altezza del fronte:

Hf: 7,5 (m)

Altezza edificio:

He: 10 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

5

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito avulso dall'attuale disegno dell'edificato; le dimensioni ridotte lo rendono comunque relativamente poco problematico.

Destinazione d'uso principale: Usi residenziali

Destinazioni d'uso non ammesse: Medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi, strutture agricole

Tipologia strumento attuativo: Piano di lottizzazione



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteria per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Tambellina sud

Località: Regoledo

N° ambito

10

Area interessata mq

2.361,17



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione di un'area a verde sul confine est del lotto che, unita a quella ceduta contestualmente all'attuazione dell'ATR 14, può consentire la realizzazione di un piccolo parco.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

L'edificazione, seppur di modesta entità, travalica il limite dell'espansione urbana della via Tambellina. La costruzione dovrà concentrarsi a nord, presso la strada, lasciando inalterata la porzione sud che si dovrà integrare con il paesaggio agrario.

Prescrizioni specifiche:

Le trasformazioni all'interno della fascia in classe di georischio 4 dovranno essere compatibili con quanto prescritto dalle NTG.



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Tambellina sud

Località: Regoledo

N° ambito

10

Area interessata mq

2.361,17

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Non si ravvisano interferenze con ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non vi è attiguità dell'ambito con nuclei di antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Mantenere la boschina ripariale lungo il corso della valletta.

4 - Prescrizioni architettoniche specifiche (altezze, materiali ecc.)

Contenere le altezze dei manufatti al fine di limitarne la percezione da monte.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Privilegiare tipologie a schiera o a villa isolata.

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

7 - Normativa sull'inquinamento acustico