



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 Polaggia via Spinedi

Località: Polaggia

N° ambito

11

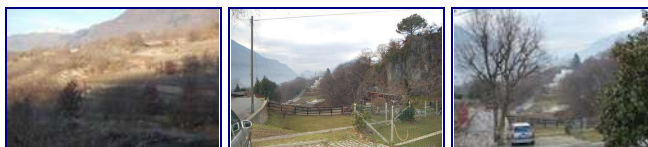
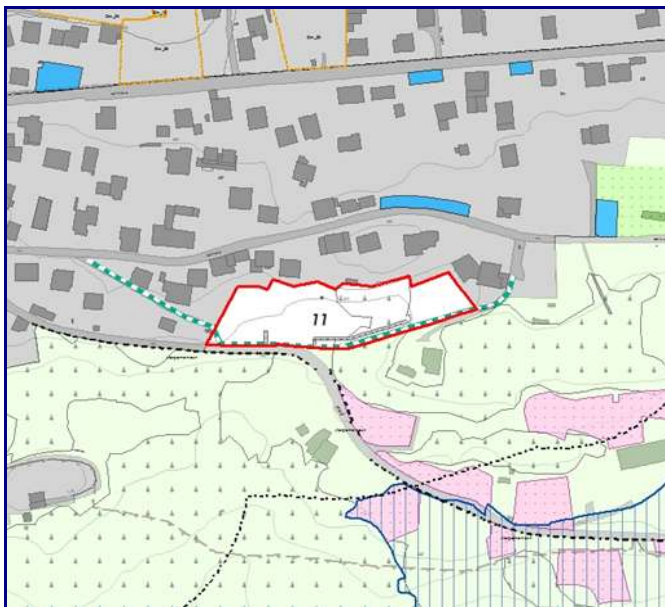
Area interessata mq

5.972,36

Descrizione: Area di completamento residenziale di modeste dimensioni

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione

Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



6,4

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



5,1

5. Sensibilità ambientale



5,8

6. Sensibilità paesaggistica



4,0

7. Acustica



4,0

8. Frastagliatura



4,4

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,49

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:

Altezza edificio:

Hf: 9 (m)

He: 11 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

3

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Priorità alta in quanto si tratta di un ambito di modeste dimensioni, defilato dal punto di vista paesaggistico

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

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Polaggia via Spinedi

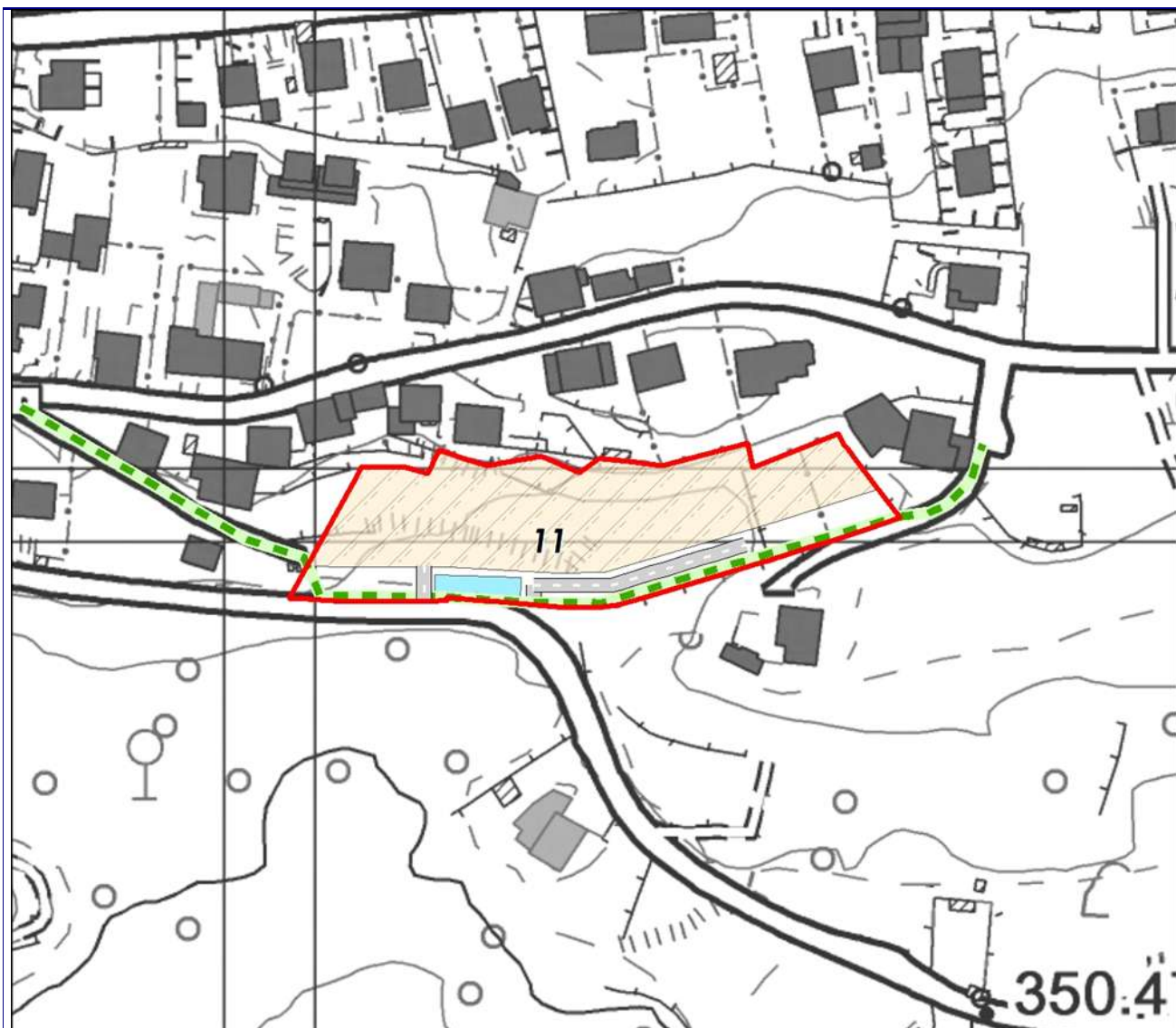
Località: Polaggia

N° ambito

11

Area interessata mq

5.972,36



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio su via Spinedi e potenziamento del collegamento pedonale di via Fontanelle e verso via Cornello.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Arretrare il più possibile gli edifici verso nord, mantenendo a giardino la porzione su via Spinedi.

Prescrizioni specifiche:



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Polaggia via Spinedi

Località: Polaggia

N° ambito

11

Area interessata mq

5.972,36

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Nessuna segnalazione particolare.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

Non vi è attiguità con nuclei di antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Ambito caratterizzato da affioramenti rocciosi dal valore agronomico modesto.

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

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Privilegiare tipologie a schiera con edifici plurifamiliari; non esclusa la villa isolata.

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

Limitare gli accessi da via Spinedi a due soli opportunamente studiati per garantire la sicurezza della viabilità.

7 - Normativa sull'inquinamento acustico