



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'inquadrimento 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 Pedemonte via Al Piano

Località: Pedemonte

N° ambito

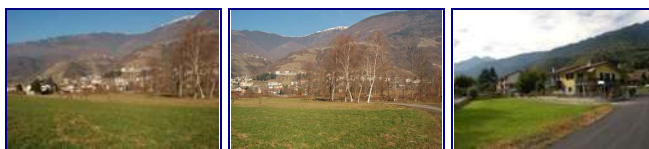
14

Area interessata mq

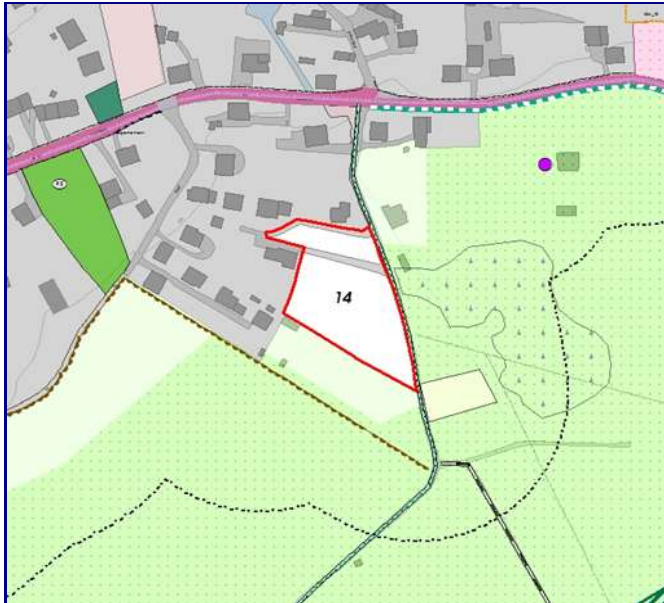
5.710,30

Descrizione: Ambito di completamento dell'abitato di Pedemonte posto verso la Piana agricola. Il PL dovrà configurarsi come punto di partenza di passeggiate verso uno dei più pregevoli squarci di paesaggio della campagna di fondovalle valtellinese

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:		6,7
2. SIBA		0,0
3. PTCP		0,0
4. Vincoli sovraordinati:		4,5
5. Sensibilità ambientale		4,9
6. Sensibilità paesaggistica		6,0
7. Acustica		6,0
8. Frastagliatura		5,9
VALORE PONDERALE TOTALE:		5,09

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:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito sito presso il limite della piana di Pedemonte in posizione delicata dal punto di vista paesaggistico e ambientale

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 Pedemonte via Al Piano

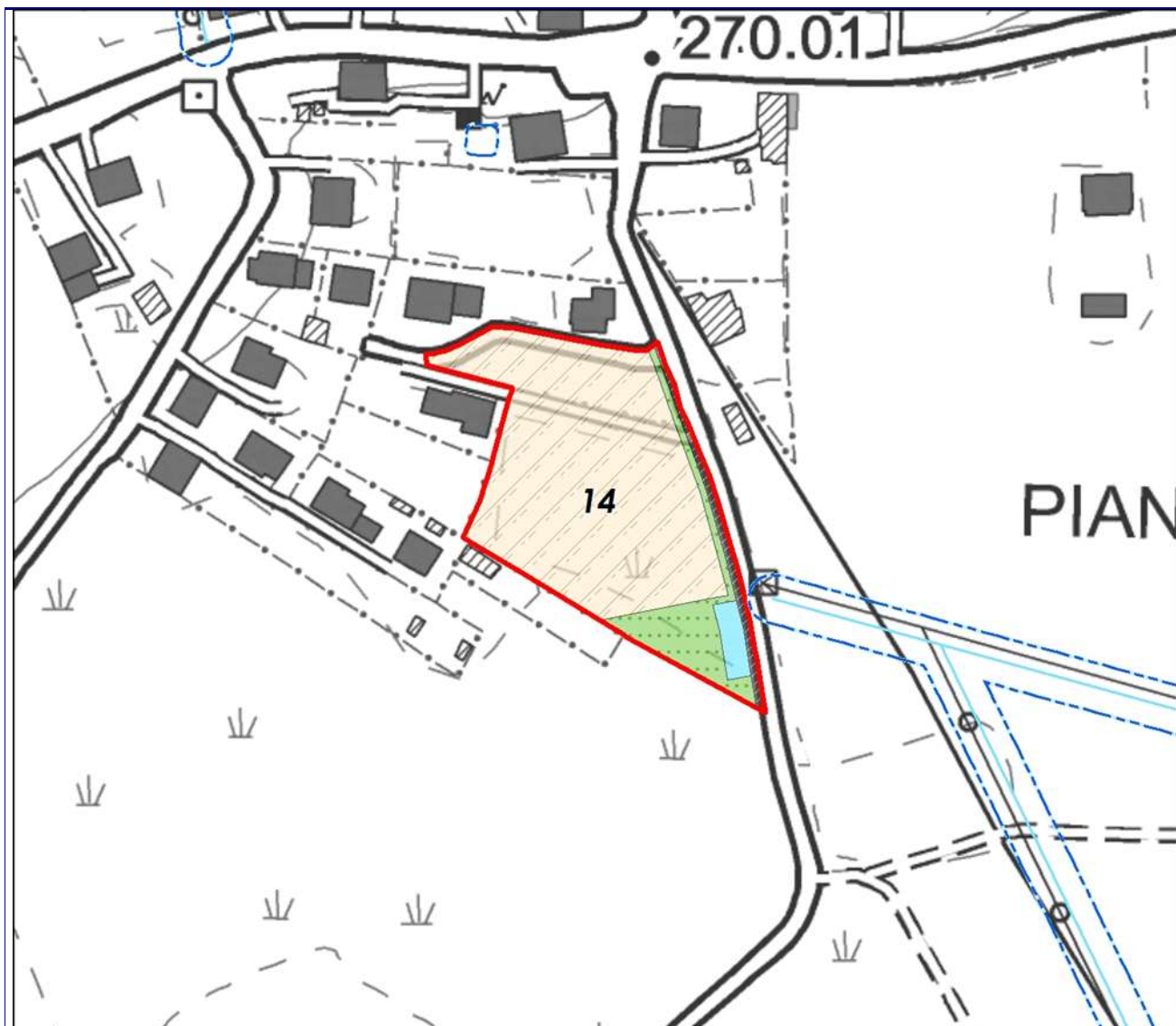
Località: Pedemonte

N° ambito

14

Area interessata mq

5.710,30



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio di interscambio auto-cicli. Cessione per l'allargamento della strada finalizzata alla realizzazione di una corsia ciclabile e pedonale. Nucleo elementare di verde.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Edifici relativamente bassi che impattino poco sullo sky-line.

Prescrizioni specifiche:



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Pedemonte via Al Piano

Località: Pedemonte

N° ambito

14

Area interessata mq

5.710,30

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 dell'ambito con nuclei di antica formazione.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

L'ambito si inserisce nel contesto agricolo della piana di Pedemonte. Le porzioni marginali è preferibile che restino a verde privato e che si integrino il più possibile con il paesaggio agricolo circostante.

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

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

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

7 - Normativa sull'inquinamento acustico