



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 Sciupada

Località: Berbenno

N° ambito

4

Area interessata mq

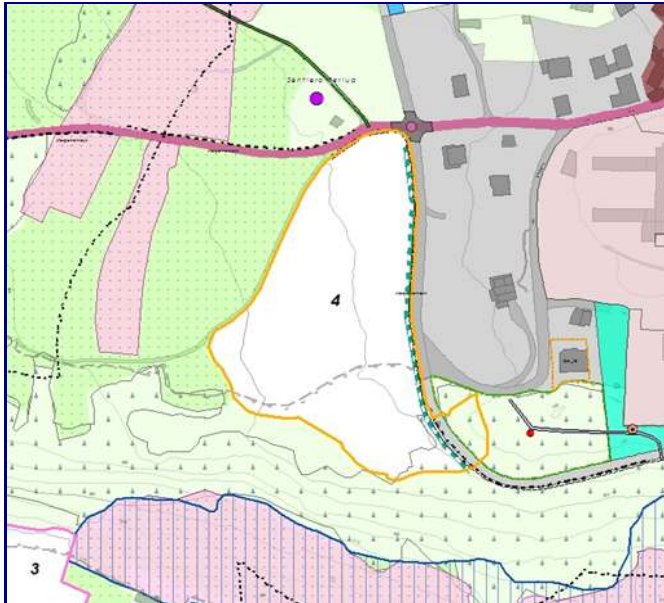
20.869,16

Descrizione: La perimetrazione del PA, che, essendo parte del DdP non ha valore conformativo dei suoli, è stata modificata rispetto al PRG vigente escludendo alcune porzioni a est della via Valorsa (in parte già ricomprese nel territorio urbano consolidato); anche il limite perimetrale ha subito un cambiamento a ovest per meglio seguire la morfologia del terreno e le proprietà catastali.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



5,1

2. SIBA



0,0

3. PTCP



2,2

4. Vincoli sovraordinati:



10,0

5. Sensibilità ambientale



4,2

6. Sensibilità paesaggistica



5,4

7. Acustica



4,1

8. Frastagliatura



7,6

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,92

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: 6 (m)

He: 8 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

PL già inserito nel vigente PRG per il quale già molti proprietari hanno espresso la volontà di procedere alla lottizzazione.

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 Sciupada

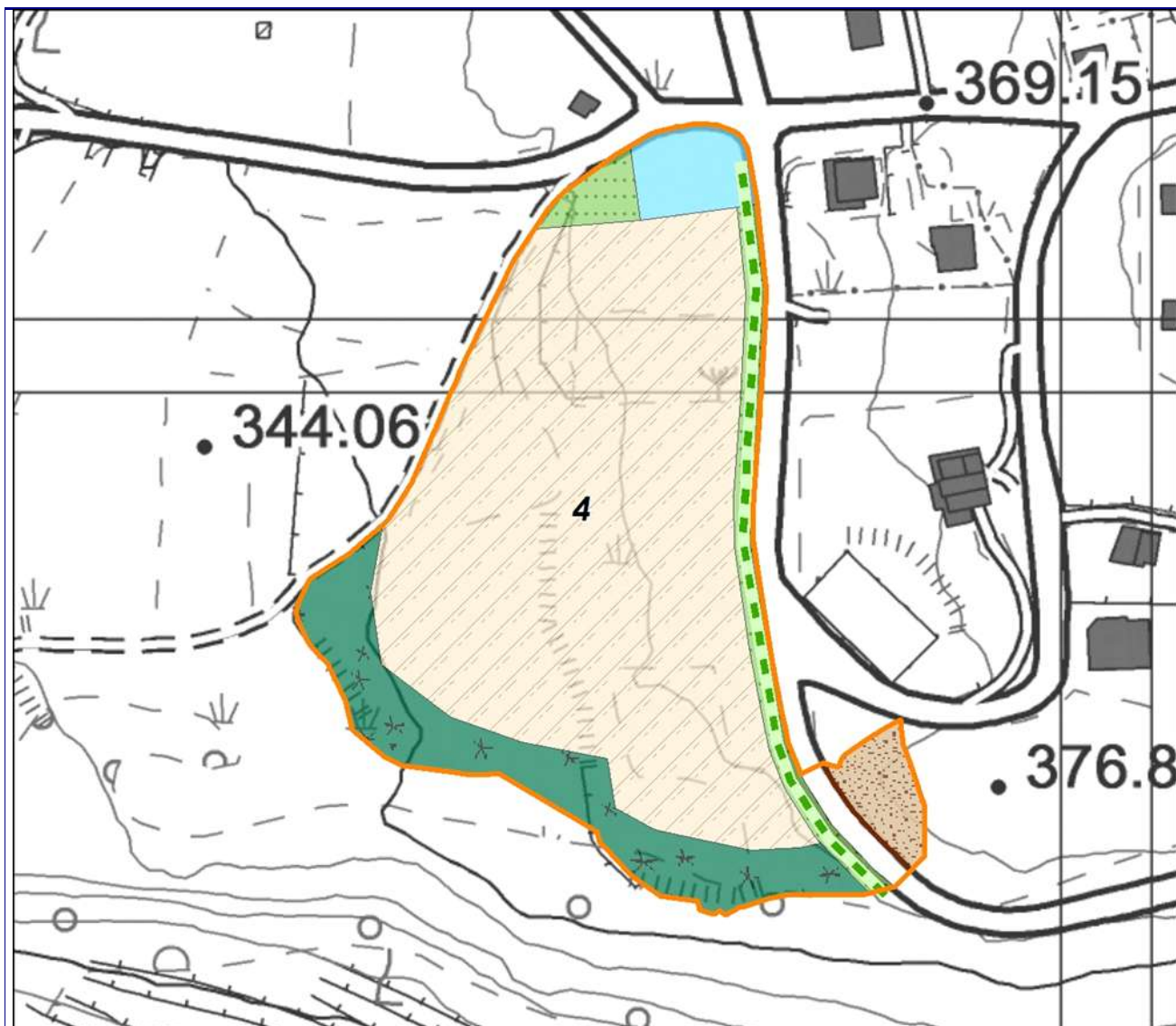
Località: Berbenno

N° ambito

4

Area interessata mq

20.869,16



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Fascia di verde con marciapiede e percorso ciclopedonale su via Valorsa e P presso incrocio con via Al Muc.

La realizzazione delle urbanizzazioni primarie, gli allacciamenti alla rete comunale e l'eventuale potenziamento dei servizi sarà a totale carico dei lottizzanti.

Cessione della porzione di ATR a ovest della via Valorsa e valorizzazione dell'area che ospita il masso avello denominato "cuna del Bau".

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Gli edifici che interesseranno la porzione sud del PL, molto visibili dal fondovalle e dalle principali infrastrutture viabilistiche, dovranno sottostare al parere degli esperti ambientali e presentare altezze contenute rispetto alla quota attuale del terreno.

La porzione ad ovest della via Valorsa non potrà essere interessata da edificazione o da trasformazioni che non siano funzionali alla valorizzazione del masso avello.

Prescrizioni specifiche:



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Sciupada

Località: Berbenno

N° ambito

4

Area interessata mq

20.869,16

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistici ex-lege. La porzione centrale è indicata come terrazzata (art. 17 PTCP) anche se in realtà solo una balza è presente con uno sviluppo trasversale di oltre 130 m. Da tenere in considerazione la prossimità degli ambiti di interesse archeologico della "Cuna del Bau".

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 dispone attualmente su "balze" che si trovano a quote differenti. E' preferibile che la lottizzazione ripercorra questo andamento altimetrico rispettando, ove possibile i segni e le quote del paesaggio agrario tradizionale.

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

Eventuali pannelli solari (collettori termici o fotovoltaici) dovranno essere posizionati sulle coperture ed aderire alla falda.

5 - Tipologia edilizia preferenziale e allineamenti

Privilegiare tipologie a schiera o a villa isolata.

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

7 - Normativa sull'inquinamento acustico