



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 San Pietro Est

Località: San Pietro

N° ambito

6

Area interessata mq

3.057,29

Descrizione: Ambito di modeste dimensioni a destinazione artigianale del vigente PRG, è stato ricondotto alla destinazione residenziale e inizialmente inglobato al limitrofo ATR 5 - San Pietro. Al fine di favorirne l'attuazione è stato poi indicato come ambito a sé stante.

La principale problematica che andrà affrontata in sede di attuazione del PL sarà la "frizione" che si viene a creare tra l'area artigianale (ad intervento edilizio diretto nel vigente PRG) e le previste destinazioni residenziali.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



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

1. Classe georischio:



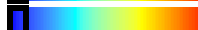
6,7

2. SIBA



0,0

3. PTC



0,0

4. Vincoli sovraordinati:



3,1

5. Sensibilità ambientale



7,6

6. Sensibilità paesaggistica



6,0

7. Acustica



8,9

8. Frastagliatura



1,7

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,06

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: 9 (m)

Altezza edificio:

He: 11 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

7

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Si tratta del completamento di un'area già densamente edificata ma che presenta problemi di frammistione tra destinazioni d'uso.

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 San Pietro Est

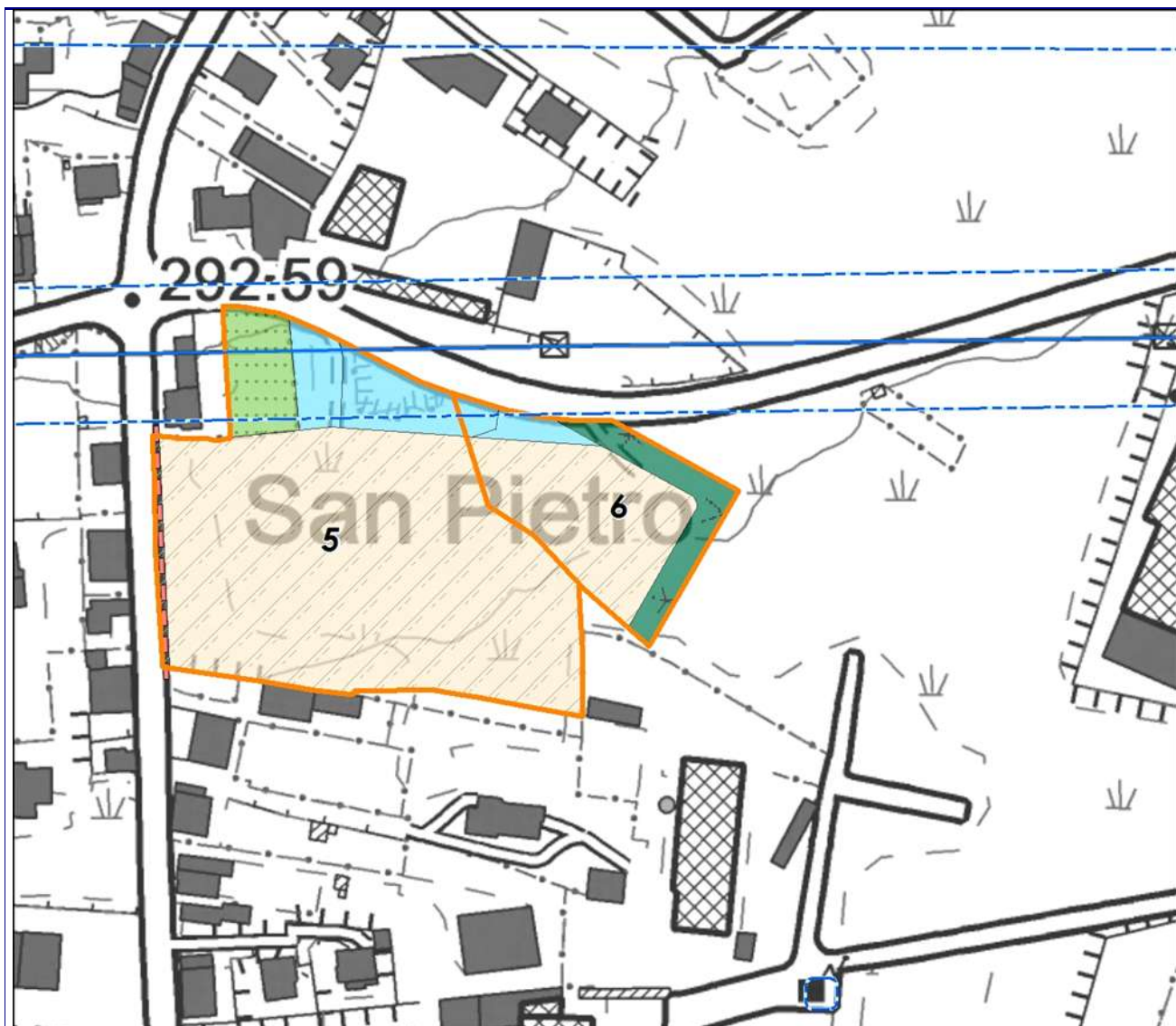
Località: San Pietro

N° ambito

6

Area interessata mq

3.057,29



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Marciapiedi su via Berbenno, parcheggi verso incrocio via Berbenno via Europa; e valutare se realizzare pista ciclopedonale sul lato nord-est verso zona artigianale e chiesa di San Pietro.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Garantire una fascia a verde piantumato, anche privato, in corrispondenza del confine con la zona artigianale.

Prescrizioni specifiche:

Prima della realizzazione dei manufatti andranno condotte indagini specifiche sul campo elettromagnetico dell'elettrodotto che consentano la precisa determinazione della fascia d'arretramento.



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL San Pietro Est

Località: San Pietro

N° ambito

6

Area interessata mq

3.057,29

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito non è interessato da vincoli paesaggistici.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

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

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Si tratta di una porzione residuale di paesaggio agrario che ha ormai perso le connotazioni originali.

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

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.)

Privilegiare gli accessi viabilistici da via Berbenno coordinandosi con il limitrofo ATR - San Pietro. Nel caso ciò non sia possibile studiare l'accesso dalla via Europa in modo da limitarne la pericolosità.

7 - Normativa sull'inquinamento acustico

Obbligo di produrre valutazione previsionale di clima acustico (art. 8 comma 3 L447/95)