



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 Foppa nord

Località: Foppa

N° ambito

7

Area interessata mq

2.422,00

Descrizione: Derivante dall'UU08 originariamente articolata in due ambiti a cavallo della valletta denominata "Magiosca". A seguito dell'accoglimento di istanze da parte di privati, si è ritenuto di scorporare l'ambito in porzioni di dimensioni minori, tra cui la presente a cui si accede da via XXV aprile.

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



0,8

4. Vincoli sovraordinati:



4,0

5. Sensibilità ambientale



3,9

6. Sensibilità paesaggistica



4,0

7. Acustica



4,0

8. Frastagliatura



1,5

VALORE PONDERALE TOTALE:

3,84

**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:

4

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 ed annesso ad ambiti già edificati;

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 Foppa nord

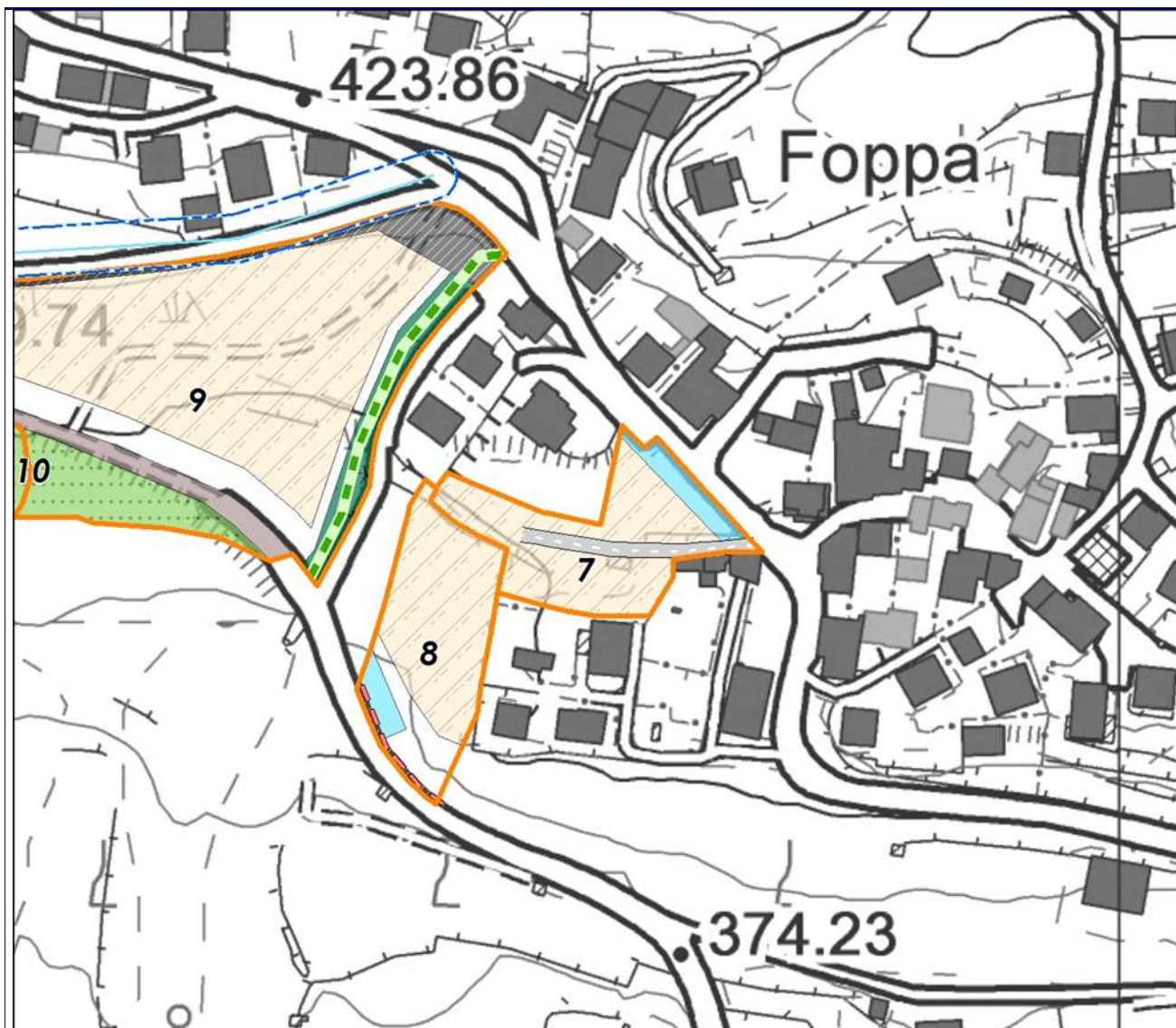
Località: Foppa

N° ambito

7

Area interessata mq

2.422,00



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Cessione fascia su via XXV aprile per l'allargamento della carreggiata e la realizzazione di un marciapiede. Se possibile reperire qualche posto auto, anche se è preferibile destinare le monetizzazioni alla realizzazione del parcheggio sotto la ex-scuola di Regoledo.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Si configura come completamento di un'area già edificata. Tra l'altro, la posizione depressa rispetto alla strada ne riduce significativamente la visibilità. Prediligere coperture in piodè.

Prescrizioni specifiche:

L'accesso dalla via XXV aprile andrà realizzato prevedendo tutti gli accorgimenti necessari alla sicurezza della viabilità in un punto di visibilità scarsa (adeguato allargamento dell'imbocco, ultimi 5 m in piano, evitare gli ostacoli che possano interferire con la visuale e, se necessario, predisporre specchi parabolici).



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Foppa nord

Località: Foppa

N° ambito

7

Area interessata mq

2.422,00

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Interessato in maniera molto marginale dall'ambito di cui all'art. 17 del PTCP - terrazzamenti.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

L'ambito è assai prossimo al nucleo di Foppa, ma, trovandosi ad una quota più bassa, le interrelazioni sono modeste.

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

Nessuna segnalazione particolare.

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 con edifici plurifamiliari; non esclusa la villa isolata.

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

7 - Normativa sull'inquinamento acustico