



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 sud

Località: Foppa

N° ambito

8

Area interessata mq

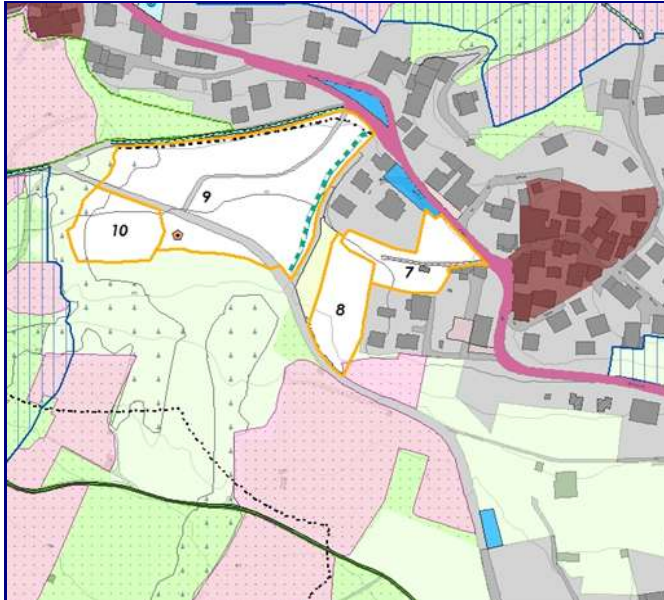
2.366,46

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.

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



5,9

4. Vincoli sovraordinati:



4,3

5. Sensibilità ambientale



4,0

6. Sensibilità paesaggistica



4,2

7. Acustica



4,0

8. Frastagliatura



8,1

VALORE PONDERALE TOTALE:

5,65

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:

6

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito di modeste dimensioni

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 sud

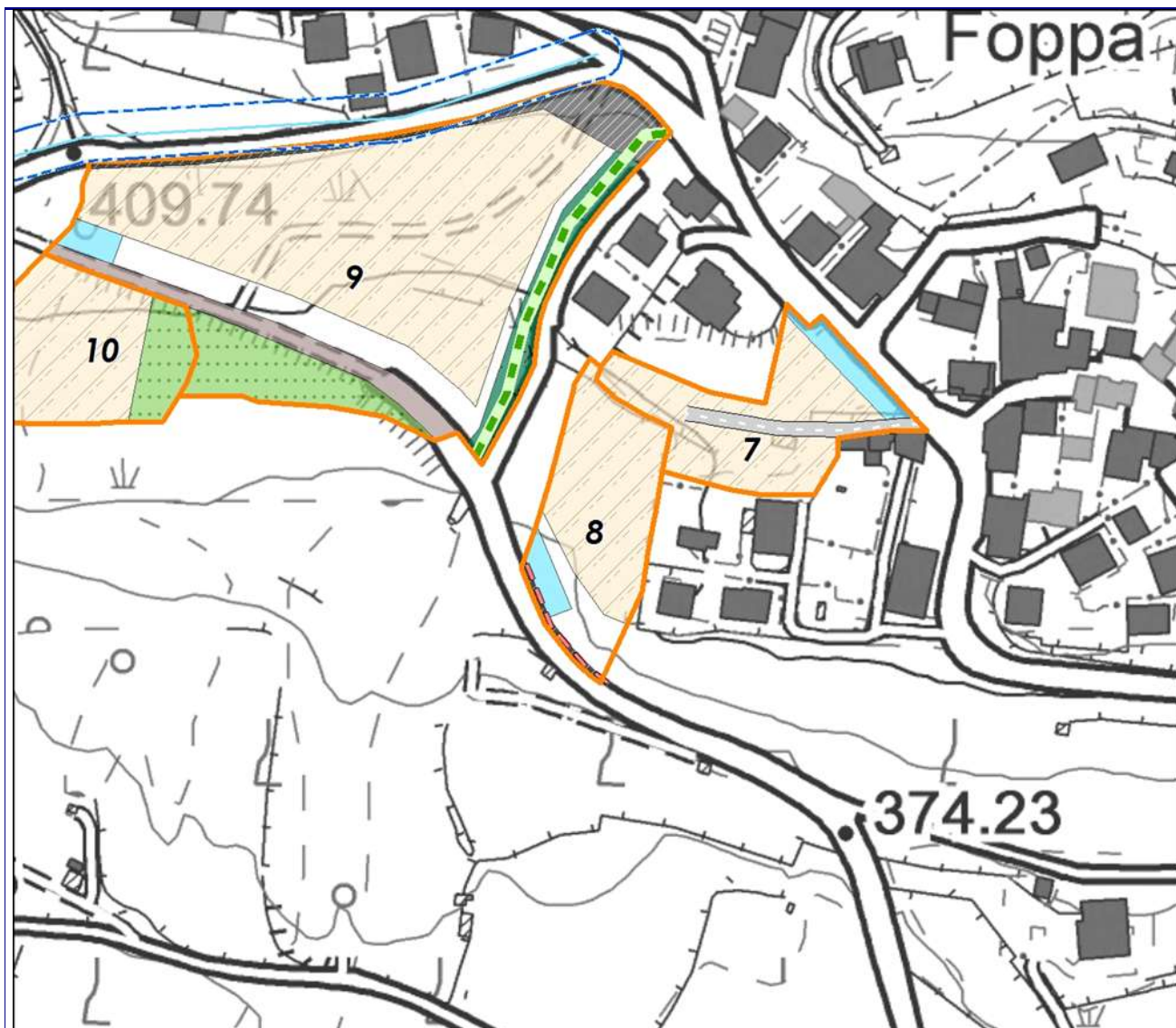
Località: Foppa

N° ambito

8

Area interessata mq

2.366,46



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggio pubblico sulla via Tambellina e allargamento sezione stradale funzionale alla realizzazione di un marciapiede. Eventuali monetizzazioni dovranno essere utilizzate per la realizzazione del parcheggio sotto la ex-scuola di Regoledo

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Mantenere l'allineamento dei fabbricati ad est arretrando rispetto alla via Tambellina. I manufatti dovranno disporsi il più possibile assecondando l'andamento del pendio.

Prescrizioni specifiche:

L'accesso dalla via Tambellina dovrà avvenire, se possibile sul lato ovest, 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 sud

Località: Foppa

N° ambito
8
Area interessata mq
2.366,46

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

L'ambito è quasi interamente ricompreso nel vincolo di cui all'art. 17 del PTCP - terrazzamenti. Approfondimenti alla scala comunale mostrano, però, come non ricorrano le condizioni per la conferma del vincolo.

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 un ambito agricolo marginale che conserva, però, caratteristiche che è opportuno mantenere (filari alberati, muri a secco, scarpate).

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.)

Arretrare l'edificazione rispetto alla via Sciupada per mantenere l'allineamento con gli edifici ad est.

7 - Normativa sull'inquinamento acustico