



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 Tambellina Nord

Località: Foppa

N° ambito

9

Area interessata mq

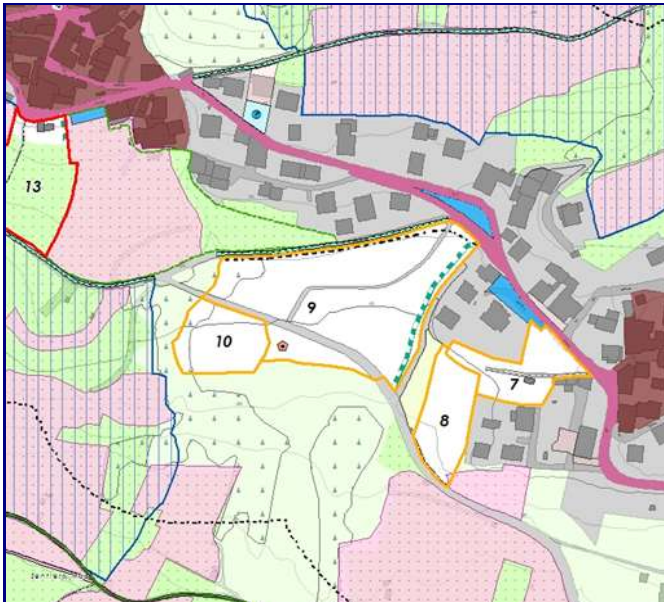
10.929,33

Descrizione: Derivante dall'UU08 originariamente articolata in due ambiti a cavallo della valletta denominata "Magiosca". Recentemente l'Amministrazione Comunale ha realizzato la strada denominata Sciupada-Tambellina espropriando le aree ed indennizzando i proprietari. Il perimetro del PL13 risulta dalla porzione in destra orografica della valletta decurtata degli ambiti interessati dall'infrastruttura recentemente realizzata, quelli ricadenti in classe georischio 4.

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



Planimetria di riferimento - scala 1:5000



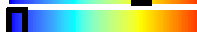
Criteri punteggio: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

1. Classe georischio:



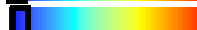
7,0

2. SIBA



0,0

3. PTCP



0,2

4. Vincoli sovraordinati:



4,7

5. Sensibilità ambientale



5,0

6. Sensibilità paesaggistica



4,0

7. Acustica



4,0

8. Frastagliatura



7,6

VALORE PONDERALE TOTALE:

4,87

**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: 7,5 (m)

Altezza edificio:

He: 10 (m)

Livello di priorità assegnato all'ambito di trasformazione:

8

Criteri adottati nella scelta del livello di priorità:

Ambito di ragguardevoli dimensioni; la sua attuazione completerà la congiunzione tra i nuclei di Regoledo e Foppa

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 Tambellina Nord

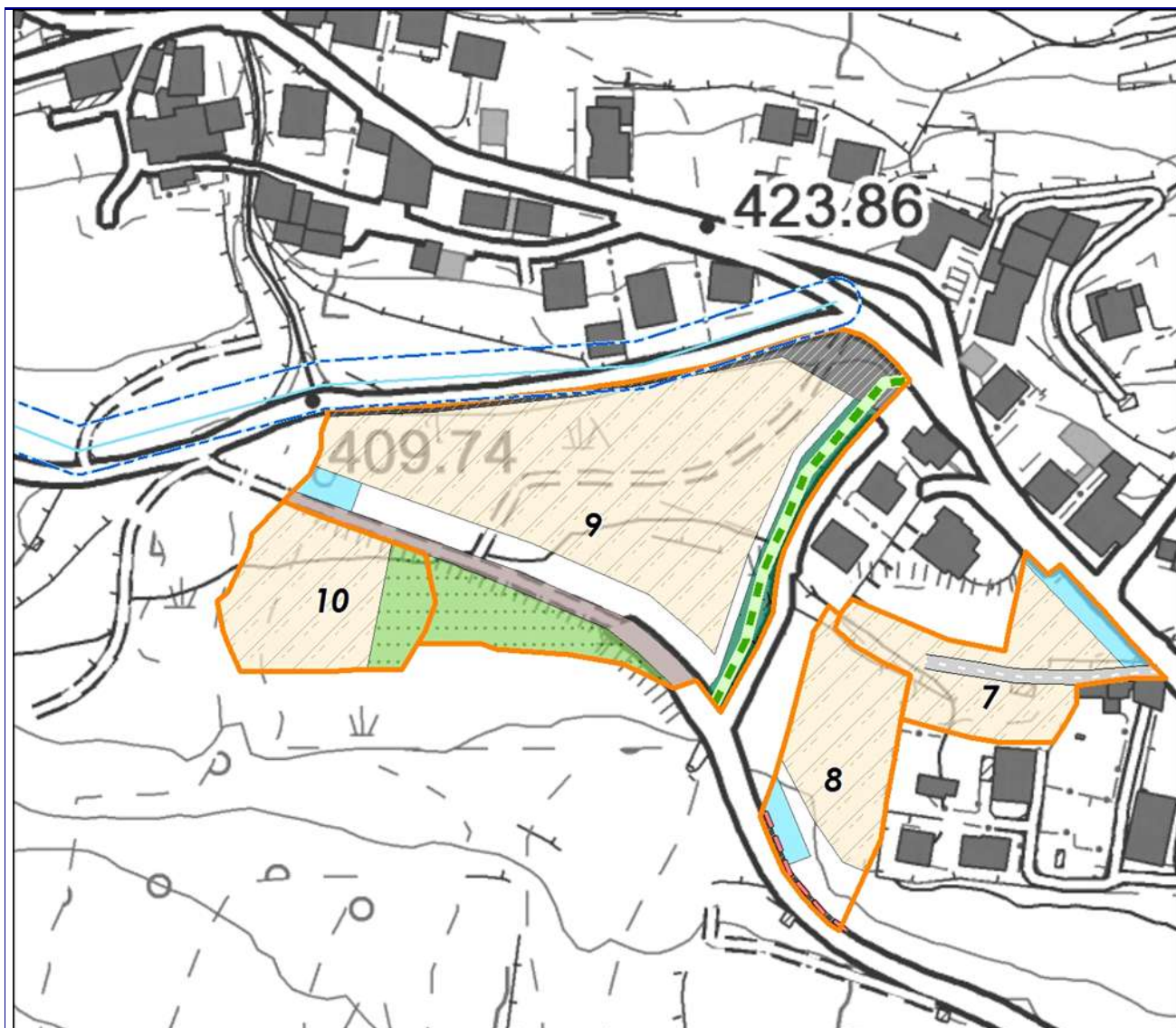
Località: Foppa

N° ambito

9

Area interessata mq

10.929,33



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

Indicazioni in merito ai servizi di interesse generale:

Parcheggi su via Tambellina e area a verde a sud della via Sciupada; valutare se prevedere un ampliamento dell'ambito tale da consentire la realizzazione di una piccola attrezzatura a verde al servizio delle contrade Foppa e Regoledo. Allargamento svincolo e strada via Tambellina e prevedere la fascia di connessione lungo la valle Magiosca.

Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale:

Concentrare l'edificazione a monte strada creando una delimitazione netta dell'edificato. Garantire una fascia a verde pubblico lungo la valle Magiosca con funzione anche di connessione ecologica.

Prescrizioni specifiche:

Sarà facoltà dei privati sfruttare la capacità edificatoria derivante dal sedime della strada Sciupada-Tambellina solo allorquando la cessione non sia stata indennizzata dal Comune.



COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Denominazione: PL Tambellina Nord

Località: Foppa

N° ambito

9

Area interessata mq

10.929,33

Orientamenti generali per la salvaguardia del paesaggio

1 - Presenza di ambiti di interesse paesaggistico

Non si ravvisano interferenze con ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico.

2 - Interferenze con nuclei d'antica formazione

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

3 - Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale

I segni del paesaggio agrario tradizionale risultano già fortemente compromessi.

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.)

Affiancare l'area a verde prevista lungo la valle Magiosca da una fascia a verde privato al fine di ridurre la percezione di "saldatura" tra l'abitato di Foppa e quello di Regoledo.

7 - Normativa sull'inquinamento acustico