

Santa Croce

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'Amministrazione Comunale sostiene l'ipotesi della collocazione in questo ambito di una struttura destinata a servizi quale una Residenza Sanitaria Assistenziale rivolta a persone non autosufficienti che necessitano di cure mediche specialistiche e di assistenza sanitaria non ospedaliera in quanto ritiene che l'intervento possa produrre un indotto efficace nel qualificare la frazione di Santa Croce e di incentivare il consolidamento di popolazione permanente. A tale fine il Documento di Piano determina due scenari alternativi a parità di consumo di suolo:

- Scenario a) realizzazione della RSA come attrezzatura per servizi alla persona opportunamente convenzionata con il Comune di San Pellegrino
- Scenario b) in caso di mancata realizzazione della struttura per servizi alla persona si conferma la previsione insediativa del PGT previgente, con la stessa ST interessata nello scenario a).

Scenario di DP a)

FATTIBILITA' GEOLOGICA:	CLASSE 1 e CLASSE 3
SENSIBILITA' PAESISTICA:	ALTA
DESTINAZIONI FUNZIONALI:	Servizi RSA
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	
ST indicativa:	6.400 Mq
SL assegnata:	5.000 Mq
Altezza massima:	4 livelli
Superficie permeabile minima:	30% St

Lo scenario di DP a) prevede la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale da convenzionare con il Comune di San Pellegrino Terme secondo un accordo che dovrà riguardare aspetti tariffari o priorità di degenza riservati in quota parte ai residenti di San Pellegrino Terme.

I soggetti attuatori dovranno realizzare a proprie cure e spese il collegamento dell'Ambito di Trasformazione alla viabilità pubblica e alle reti di urbanizzazione primaria esistenti, nonché di tutti i sottoservizi necessari anche in una prospettiva di completamento delle reti esistenti a servizio della frazione Santa Croce. Lo schema di collegamento alla rete viaria è da intendersi indicativo; l'Amministrazione Comunale potrà valutare, in fase di approvazione del Piano Attuativo, alternative che migliorino l'accessibilità all'ambito. L'intervento dovrà assolvere al suo interno l'intero fabbisogno di stationamento generato dalla RSA, addetti e visitatori. L'ambito è parzialmente inserito in vincolo idrogeologico.

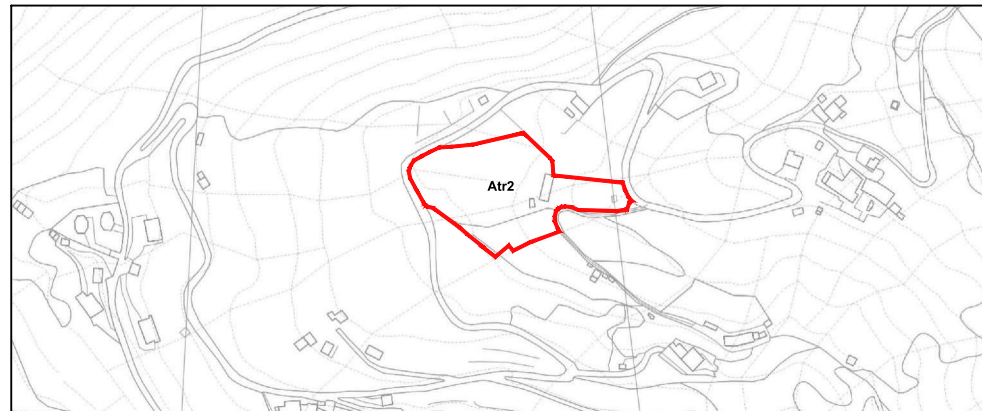
Scenario di DP b)

FATTIBILITA' GEOLOGICA:	CLASSE 1 e CLASSE 3
SENSIBILITA' PAESISTICA:	ALTA
DESTINAZIONI FUNZIONALI:	R
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	
ST indicativa:	6.400 Mq
SL assegnata:	493 Mq
VU assegnato:	1.478 Mc
Abitanti Teorici (150Mc/Ab):	10
Altezza massima:	9,5m
Superficie permeabile minima:	30% St
Aree Servizi da cedere/monetizzare (35 Mq/Ab):	350 Mq
di cui 90 Mq (9 mq/ab) da garantire a parcheggio all'interno dell'Atr.	
L'Ambito di Trasformazione, a parità di ST rispetto allo scenario a) conferma la previsione insediativa PGT previgente.	

Dovrà essere ceduta un'area a parcheggio pubblico di dimensioni pari a 9 mq/ab, da collocarsi in zona con accesso sicuro dalla viabilità pubblica, anche extracomparto (nella fascia di rispetto stradale). L'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente piantumata con essenze autoctone quale elemento di mitigazione. La cessione o monetizzazione della restante area di standard dovrà essere valutata in sede di approvazione dello strumento attuativo. I soggetti attuatori dovranno realizzare a proprie cure e spese il collegamento dell'Atr alla viabilità pubblica e alle reti di urbanizzazione primaria esistenti, nonché di tutti i sottoservizi necessari. Lo schema di collegamento alla rete viaria è da intendersi indicativo; l'Amministrazione Comunale potrà valutare, in fase di approvazione del Piano Attuativo, alternative che migliorino l'accessibilità all'ambito. L'ambito è parzialmente inserito in vincolo idrogeologico.

Nell'attuazione delle previsioni del Documento di Piano i promotori dovranno farsi carico a loro spese della realizzazione e della successiva manutenzione di tutte le opere di messa in sicurezza rispetto ai rischi geologici e di stabilità dei versanti sia di carattere diretto, secondo quanto prescritto nelle norme della Componente Geologica di Piano, sia di carattere indiretto, con specifica attenzione al rischio di caduta massi.

L'ambito è parzialmente interessato da una fascia di rispetto di elettrodotti, da verificare in sede attuativa. L'intervento non potrà prevedere l'insediamento di funzioni non compatibili nella porzione interessata da detta fascia.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

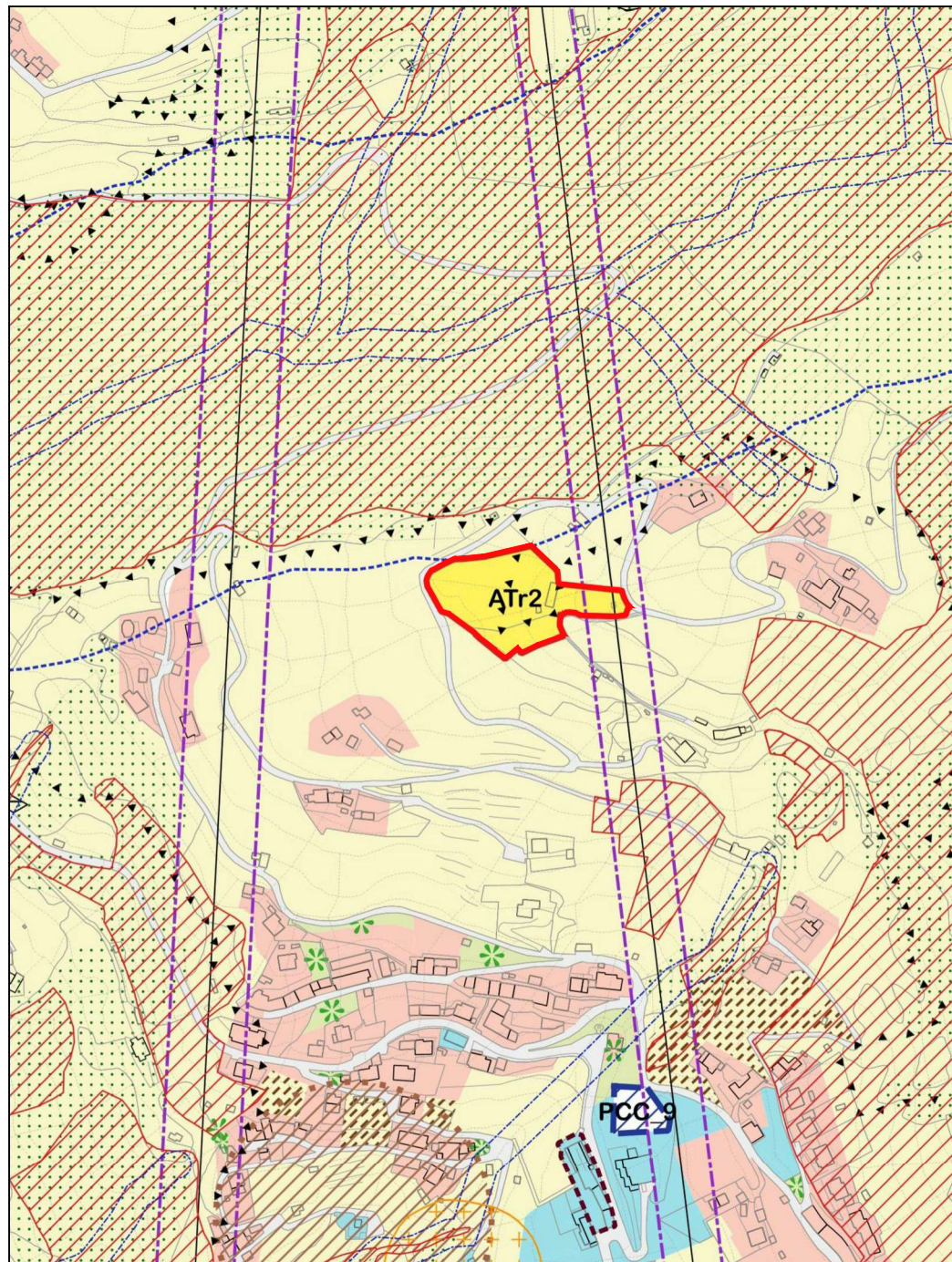
Santa Croce

CRITICITA' E MISURE DI INSERIMENTO AMBIENTALE E MITIGATIVE

Nell'attuazione dell'ATR sarà indispensabile il ricorso alle misure volte alla riduzione/contenimento degli impatti indicate per ciascuna componente ambientale nel **Quadro di riferimento sociale e ambientale allegato al Rapporto ambientale**.

Nello specifico, **particolare attenzione sarà da porre in riferimento alle seguenti componenti:**

- ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO
- SUOLO E SOTTOSUOLO
- BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE
- PAESAGGIO E BENI CULTURALI
- INQUINAMENTO ACUSTICO
- RADIAZIONI IONIZZANTI E NON
- ENERGIA E INQUINAMENTO LUMINOSO
- POPOLAZIONE, SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA



-  Confine comunale
 -  Perimetro Nuclei di Antica Formazione
 -  Nuclei di antica formazione
 -  Sistema urbanistico residenziale
 -  Sistema urbanistico turistico
 -  Sistema urbanistico commerciale
 -  Sistema urbanistico produttivo
 -  Ambiti a verde privato
 -  Ambiti agricoli
 -  Ambiti agricoli di rispetto perliurbano
 -  Attività floro-vivaistiche
 -  Aree non soggette a trasformazione urbanistica
 -  Aree per servizi
 -  Stazioni di erogazione carburante
 -  Strade
 -  Corsi d'acqua
 -  Ambiti di trasformazione
 -  Ambito di trasformazione ricettivo-sportivo
 -  Ambito di trasformazione per servizi privati di uso pubblico
 -  Comparti di recupero
 -  PA vigenti
 -  Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato
 -  Ambiti di rigenerazione urbana (LR 18/19)
 -  Piani di recupero
 -  Ambiti boschivi (PIF Valle Brembana Inferiore)
 -  Parco Vetta
 -  Viabilità di progetto
 -  Passetterella ciclopedonale sospesa di progetto
 -  Ponte pedonale di progetto

Vincoli e tutele

 -  Aree di rispetto e di tutela ambientale del reticolo idrico
 -  Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1293)
 -  Ambiti di elevata naturalità (art.17 PTR)
 -  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. lgs. 42/04; DM 30/03/1954)
 -  Area di rispetto dei corsi d'acqua (D. lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
 -  Beni culturali soggetti a Decreto Ministeriale

Fascia di rispetto stradale

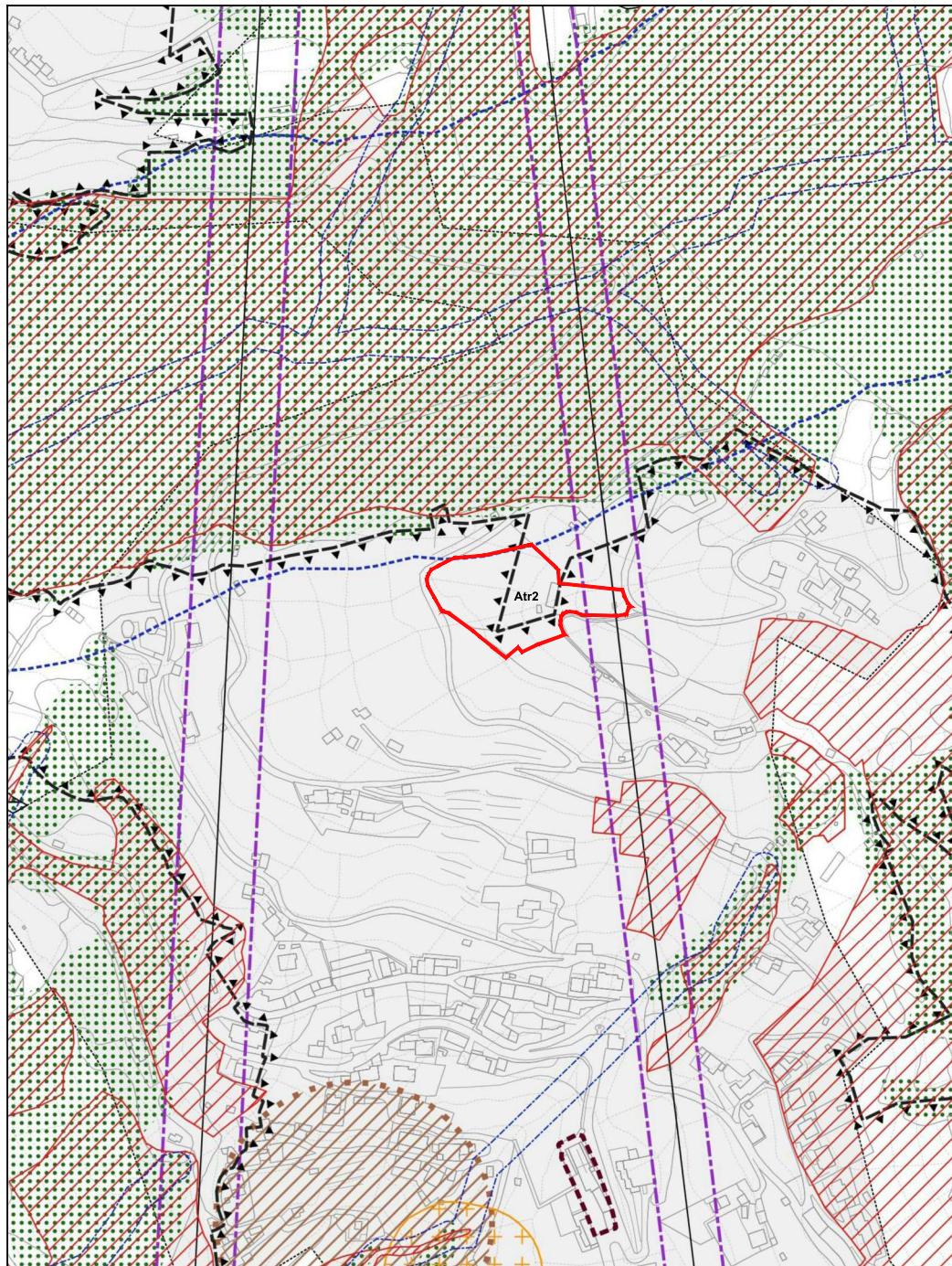
 -  Fascia di rispetto dei pozzi (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)
 -  Fascia di rispetto dei pozzi - Zona di tutela assoluta (D.Lgs. 152/99 e s.m.i.)
 -  Fascia di rispetto degli elettrodotti (DPA ai sensi DM 29/05/08; fonte: PGT vigente)
 -  Fascia di rispetto cimiteriale

Componente geologica

 -  Fattibilità geologica: Classe IV

Elementi del PTCp

 -  Ambiti agricoli di interesse strategico (titolo V)
 -  Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (art. 34)
 -  Varchi della RER da mantenere e deframmentare
 -  Corridoi fluviali
 -  Maligne (fonte SIT RL)
 -  Alpeggi (fonte SIT RL)
 -  Belvedere (art. 27.2 PPR)
 -  Rete portante della mobilità ciclabile (art. 42)
 -  Impianti di trasporto a fune esistenti
 -  Itinerari di scenario (RP art. 40 e titolo 11): percorsi di qualità del trasporto collettivo in sede protetta



- Confine comunale
- Vincoli paesaggistici e culturali (ai sensi del D. Lgs. 42/2004)
 - ▭ Nuclei di Antica Formazione
 - ★ Beni culturali soggetti a Decreto Ministeriale
 - ☆ Beni culturali soggetti a tutela
 - ☆ Beni culturali tutelati ai sensi degli art 10 comma 1 e art 12 comma 1 d.lgs. 42/2004
 - A Ex stazione ferroviaria - piazza Granelli - decreto del Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 14/08/2014
 - B Ex stazione ferroviaria - piazza Rosmini - decreto del Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 19/08/2014
 - ▭ Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. lgs. 42/04; DM 30/03/1954)
 - ▭ Ambiti di elevata naturalità (art.17 PTR)
 - ▭ Area di rispetto dei corsi d'acqua (D. lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)
- Vincoli e tutele ambientali
 - ▭ Ambiti boschivi (PIF Valle Brembana inferiore)
 - ▭ Ambiti Agricoli di interesse Strategico (PTCP)
- Vincoli infrastrutturali
 - ▭ Perimetro del centro abitato
 - ▭ Fascia di rispetto stradale
 - ▭ Fascia di rispetto dei pozzi (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)
 - ▭ Fascia di rispetto dei pozzi - Zona di tutela assoluta (D.Lgs. 152/99 e s.m.i.)
 - ▭ Fascia di rispetto degli elettrodotti (DPA ai sensi DM 29/05/08; fonte: PGT vigente)
 - ▭ Fascia di rispetto depuratore
 - ▭ Fascia di rispetto cimiteriale
- Vincoli geologici
 - ▭ Fattibilità geologica: Classe IV
 - ▭ Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1293)
 - ▭ Aree di rispetto e di tutela ambientale del reticolo idrico
 - ▭ Zona ristretta di rispetto delle sorgenti SP1, SP2, SP3
 - ▭ Zona allargata di rispetto delle sorgenti SP1, SP2, SP3
 - ▭ Zona di tutela assoluta
- Piano Intercomunale di Emergenza - Comunità Montana Valle Brembana (2016)
 - ▭ Aree a rischio dissesto