

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'Ambito di Trasformazione è una conferma di quanto già previsto nel PGT 2013, rimodulato in conseguenza degli esiti degli studi geologici approvati dal Comune di San Pellegrino Terme con DCC n.27 del 27/10/2020.

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. 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.

L'approvazione del piano attuativo è subordinata alla realizzazione della viabilità di accesso, come identificata graficamente negli elaborati di Piano, il cui progetto definitivo dovrà essere contestualmente approvato.

La realizzazione delle opere è a carico dell'attuatore.

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 interessato da vincolo paesaggistico ex D.Lgs 42/2004.

L'ambito è parzialmente inserito in vincolo idrogeologico.

FATTIBILITA' GEOLOGICA:	CLASSE 3 - con consistenti limitazioni
SENSIBILITA' PAESISTICA:	ALTA - MEDIA
DESTINAZIONI FUNZIONALI:	R

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST indicativa:	5.091 Mq
SL assegnata:	1.527 Mq
VU assegnato:	4582 Mc
Abitanti Teorici (150Mc/Ab):	31
Altezza massima:	9,5m
Superficie permeabile minima:	30% St

Aree Servizi da cedere/monetizzare (35 Mq/Ab): 1.069 Mq
di cui 279 Mq (9 mq/ab) da garantire a parcheggio all'interno dell'Atr.

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.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

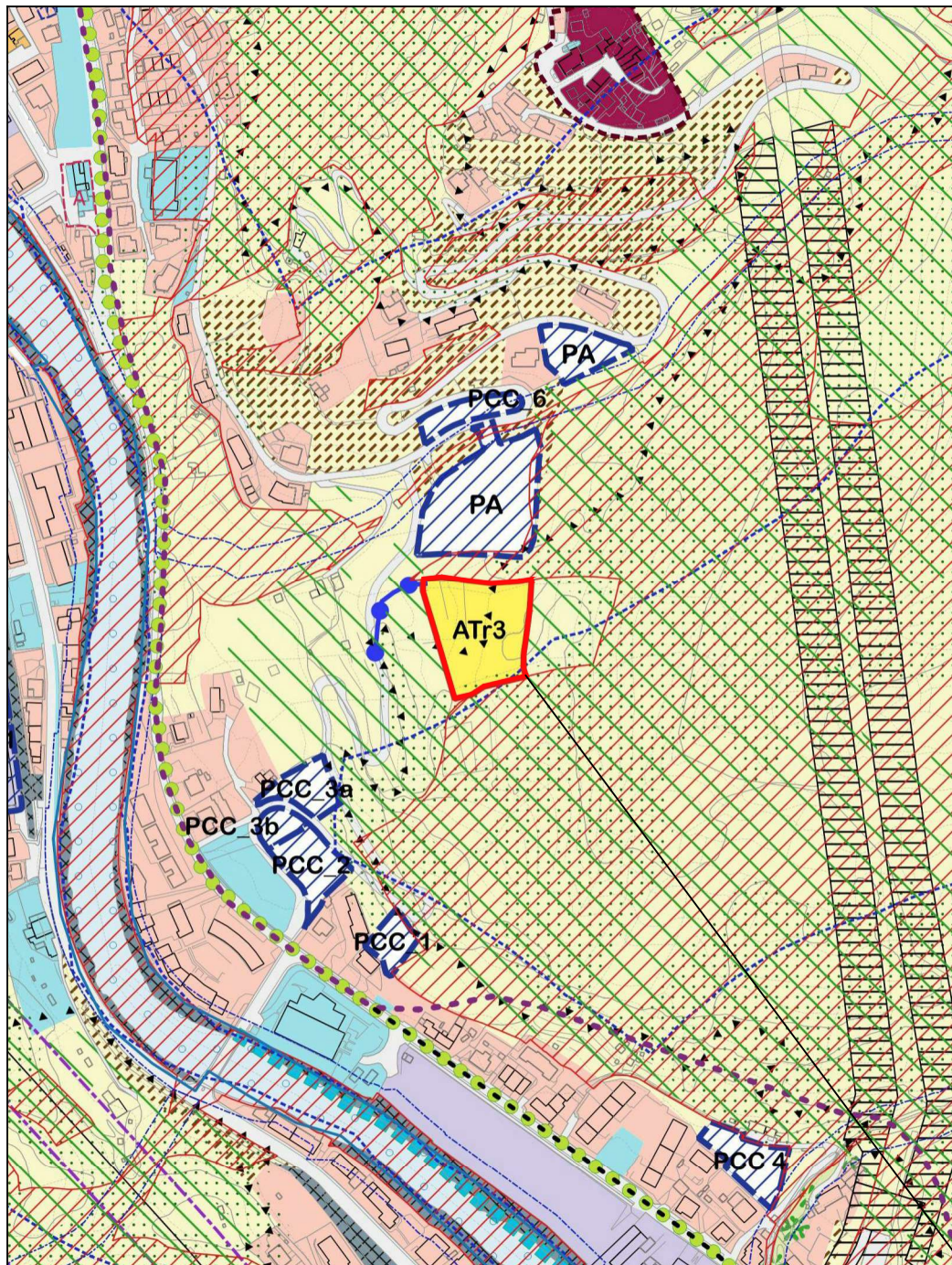
Valcumina

CRITICITA' E MISURE DI INSERIMENTO AMBIENTALE E MITIGATIVE

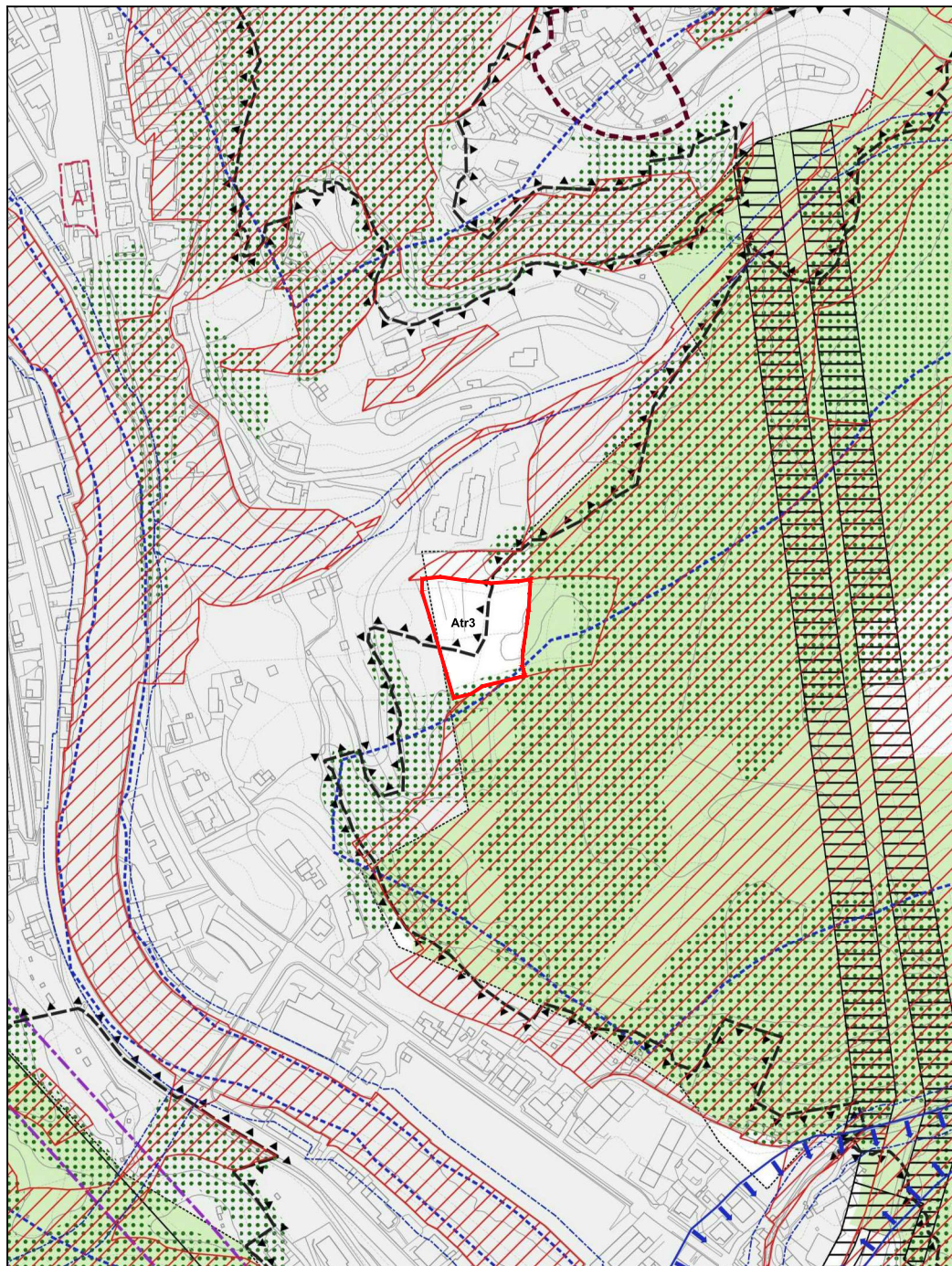
Nell'attuazione dell'ATR sarà indispensabile il ricorso alle misure volte alla riduzione/contenimento degli impatti indicate per ciascuna componente ambientale nel **Quadro di riferimento sociale e ambientale allegato al Rapporto ambientale**.

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

- ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
- 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 periurbano
- Attività florovivaistiche
- 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
- PCC Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato
- RU Ambiti di rigenerazione urbana (LR 18/19)
- PR Piani di recupero
- Ambiti boschivi (PIF Valle Brembana Inferiore)
- Parco Vetta
- Viabilità di progetto
- Passerella 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
- Malghe (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



- Contine 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
- Ex stazione ferroviaria - piazza Granelli - decreto del Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 14/08/2014
- 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