

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.

L'intervento, soggetto a Piano Attuativo, consiste nel recupero, riqualificazione e ampliamento della struttura sportiva - alberghiera attualmente dismessa. Tale riqualificazione rientra nelle strategie per il rilancio turistico della Valle Brembana.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla riqualificazione della viabilità di accesso esistente e alla realizzazione delle OOUU primarie con spese a carico del proponente il P.A.

La proprietà dovrà garantire la pulizia e manutenzione del bosco per favorirne la fruizione.

La SL assegnata, pari a 5.000 mq, è comprensiva delle strutture esistenti.

Il parcheggio pubblico dovrà essere permeabile e adeguatamente piantumato.

Le destinazioni funzionali ammesse sono:

strutture ricettive (alberghi, motel, residenze alberghiere, ostelli, pensioni.);

residenza (esclusivamente funzionale allo svolgimento delle attività ammesse);

edifici a servizio delle attività sportive.

Nell'area per servizi privati di interesse pubblico da destinare a strutture sportive-ricreative è ammessa la realizzazione di strutture sportive scoperte.

L'ambito è parzialmente inserito in vincolo idrogeologico ed è interessato dalla presenza di boschi.

FATTIBILITA' GEOLOGICA:	CLASSE 3 - con consistenti limitazioni
SENSIBILITA' PAESISTICA (Art. 14 DdP):	ALTA
DESTINAZIONI FUNZIONALI (Art.10 DdP):	R esistente Ri Fs 6

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

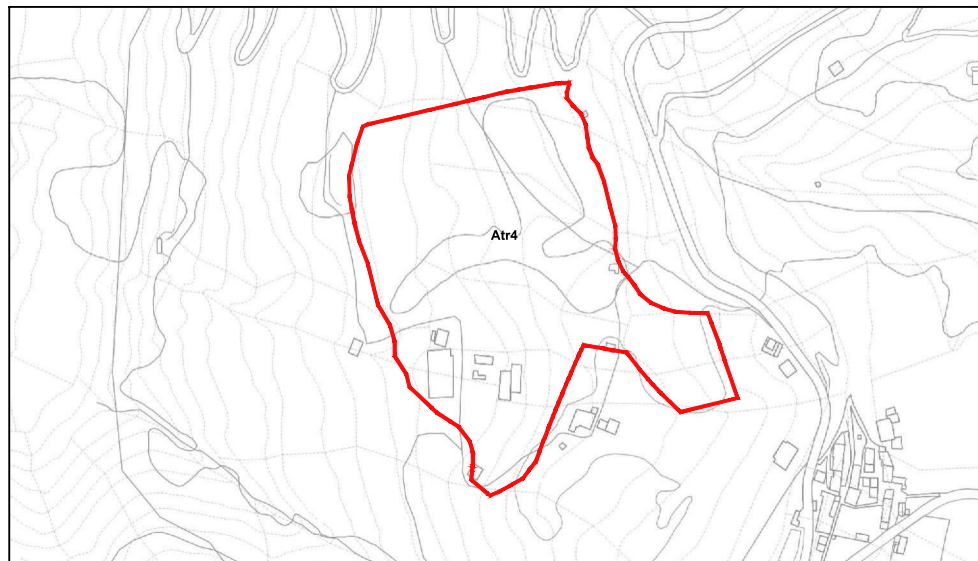
ST indicativa:	36.931 Mq
ST Ambito Ricettivo-Sportivo:	12.712 Mq
ST indicativa	
area per strutture sportive-ricreative:	24.219 Mq
SL assegnata	
Ambito Ricettivo-Sportivo:	5.000 Mq (compreso esistente)
VU assegnato	
Ambito Ricettivo-Sportivo	15.000 Mc (compreso esistente)

Aree Servizi da cedere/monetizzare

100% SL pari a 5.000 Mq di cui almeno la metà da destinare a parcheggio ad uso pubblico.

La destinazione d'uso e le dimensioni dell'ambito sono tali per cui gli interventi devono essere subordinati all'individuazione di adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate che saranno generate.

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

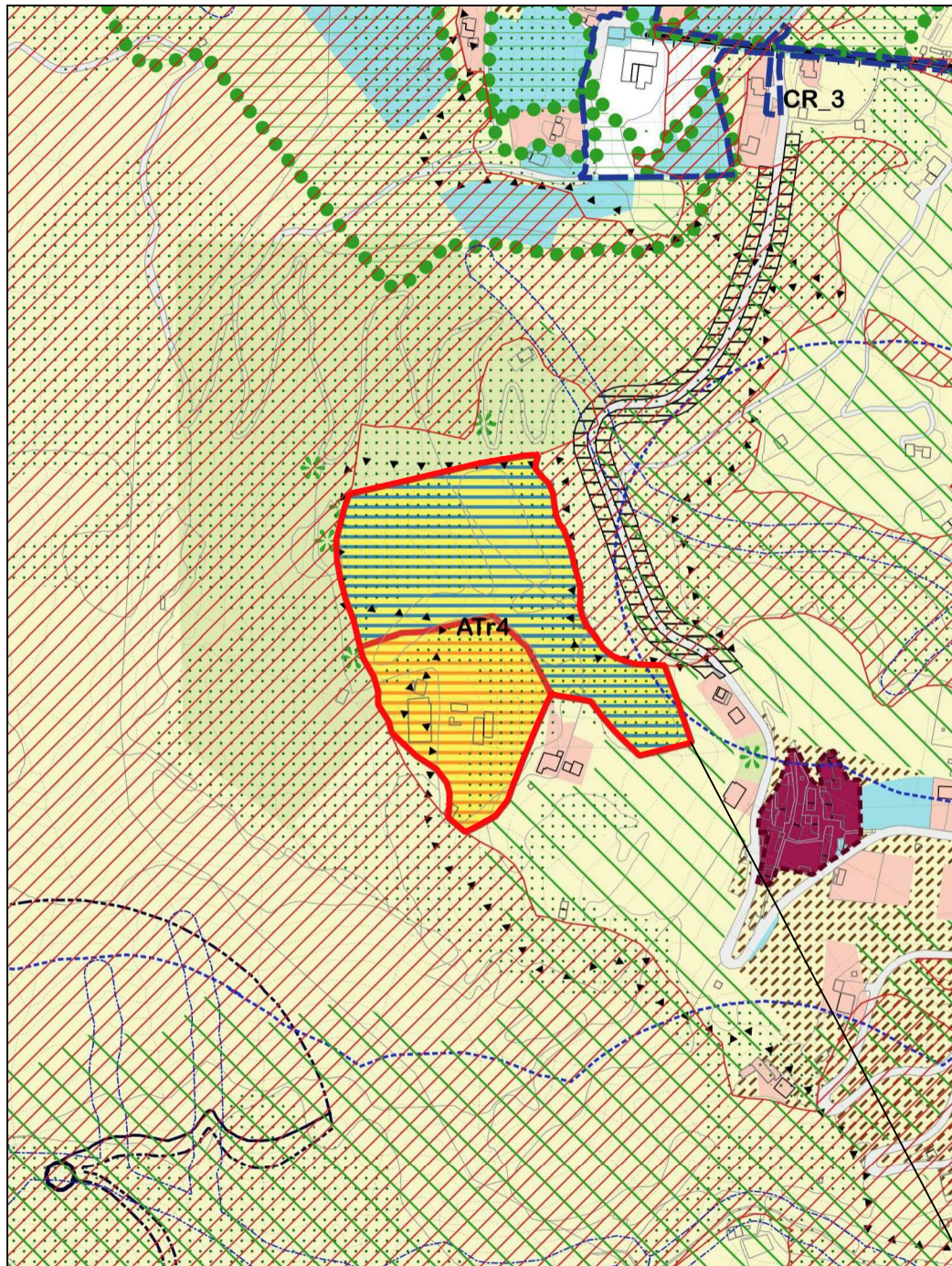
Pista del Sole

CRITICITA' E MISURE DI INSERIMENTO AMBIENTALE E MITIGATIVE

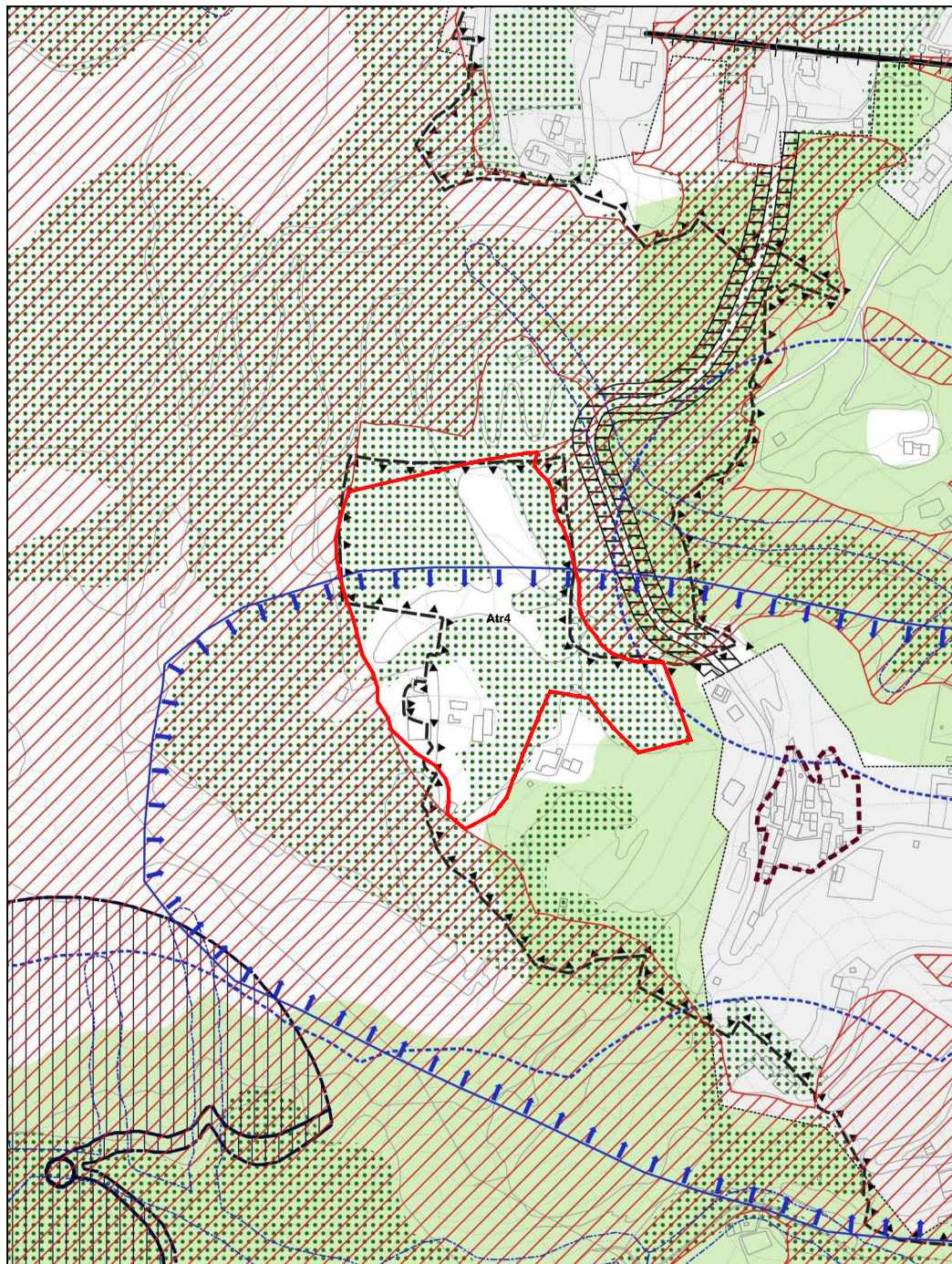
Nell'attuazione dell'ATR sarà indispensabile il ricorso alle misure volte alla riduzione/contenimento degli impatti indicate per ciascuna componente ambientale nel **Quadro di riferimento sociale e ambientale allegato al Rapporto ambientale**.

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 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
- PCG Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato
- RU Ambiti di rigenerazione urbana (LR 18/19)
- PR Piani di recupero
- Ambiti boschivi (PIF Valli 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



- 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