



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
Piano di Governo del Territorio

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 6b	Parametri attuativi				
	le ipotesi di dotazioni e reperimento in loco saranno meglio definite in sede di piano attuativo				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapp. copertura (mq/mq)	rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq)	Altezza max H max
Colombarola	stima da aerofotogrammetrico 8.585	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% sut)	Servizi minimi da reperire in loco (5% suf)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	5.151	5.151	515,10	257,55	257,55

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivante dalla SLP prevista per 1 volta gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

La dotazione predefinita indicata nella scheda S-3 eventualmente in esubero sulla quota ordinaria, costituirà scomputo dal dovuto dei servizi di qualità aggiuntiva di cui sopra e secondo le modalità di cui al Piano dei Servizi.

Lo schema planimetrico riportato nella scheda S-3 assume valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, fermo restando la modificabilità delle indicazioni tipologiche e morfologiche riguardanti gli altri ambiti solo in senso migliorativo, e valore direttivo per ciò che attiene alla dislocazione dei corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.. L'approvazione del piano attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi.

In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale.

Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.

Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde sia a livello materico cromatico



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Produttivi



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
Piano di Governo del Territorio

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 6b

check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano

Fattibilità geologica	CLASSE 2b: fattibilità con modeste limitazioni totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta la presenza di Antenne-Ripetitori, la fascia di rispetto del reticolo idrico minore di grado medio e aree a pericolosità media o moderata. Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L. 1497/39).
Inquadramento acustico	CLASSE IV: aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Consumo di suolo. L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica.
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale basso parzialmente in: Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Paesaggio agrario: patrimonio edilizio esterno al TUC e agricolo, filari e siepi (lungo lato sud del comparto) Paesaggio urbano: area urbana	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Interno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; b- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo.		

DESTINAZIONI

Xxa

100%

destinazione Prevalente

QUOTA MINIMA 50%

Xxa

n%

destinazione compatibile

QUOTA MASSIMA

Xxa

n%

destinazione secondaria

QUOTA MASSIMA

Xxa

N

destinazione NON compatibile

R - RESIDENZA

P - PRODUTTIVO DESTINAZIONE PREVALENTE

D - DIREZIONALE

Ta

Tb

Tc

Td

Te

Tf

Tg

Th

Ti

Tl

Tm

Tn

To

C - COMMERCIALE

S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

Aa

Ab

Ac

Ad

Ae

Ae2

Af

SPa

SPb

SPc

SPd

SPe

SPf

A - AGRICOLO

SP - SERVIZI PUBBLICI

Note

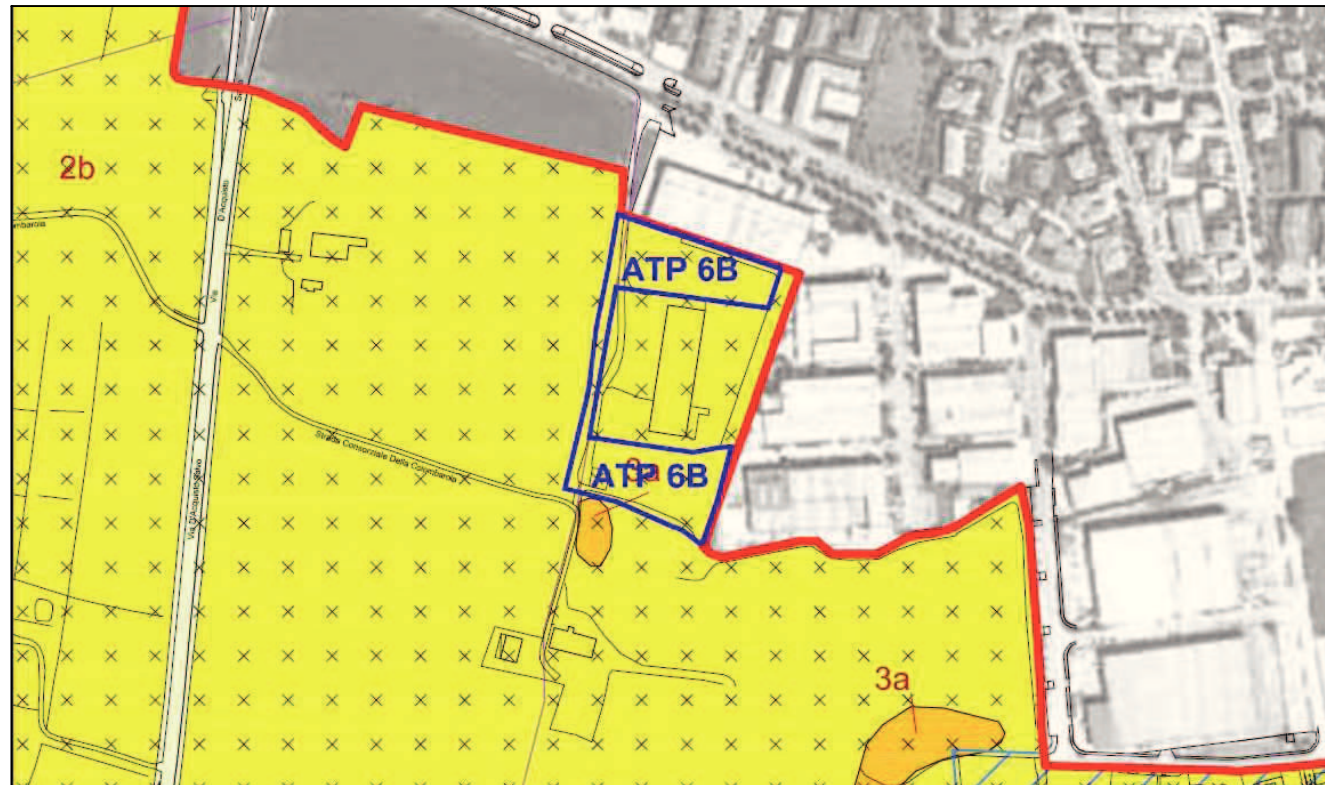
Le destinazioni di tipo compatibile e secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.25 delle NTA del Piano delle Regole



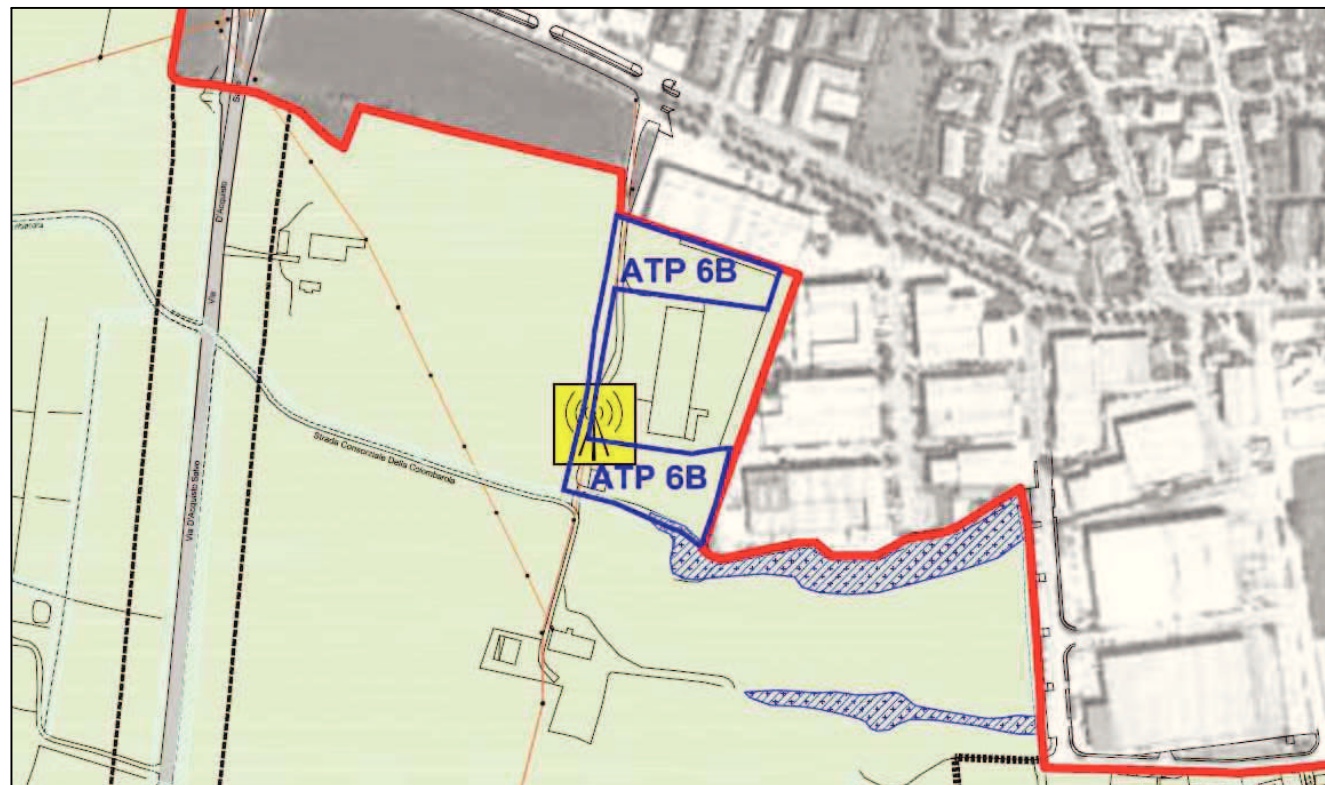
CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 6b



Estratto classi di fattibilità geologiche



Estratto della tavola dei rischi - criticità e tutele

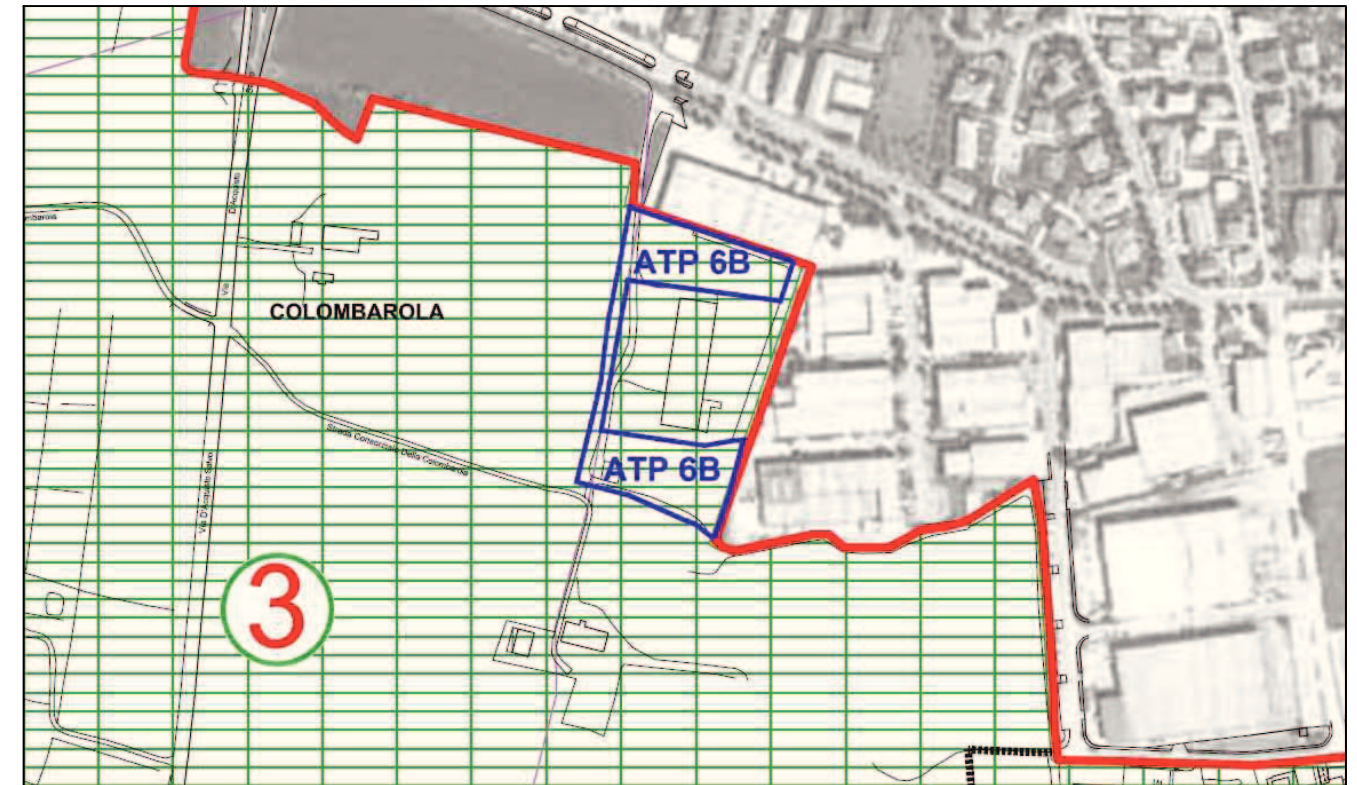
Ambiti di **T**rasformazione **P**roduttivi



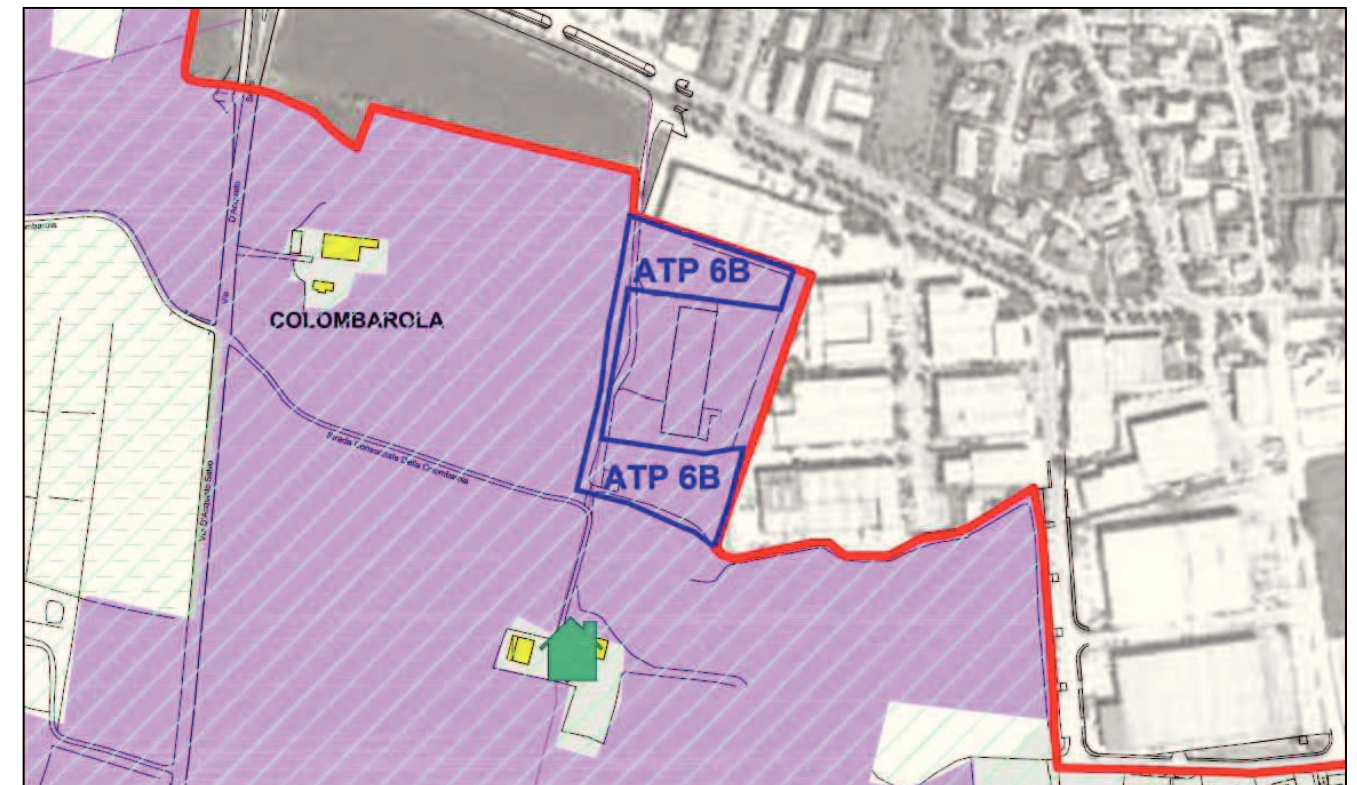
CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 6b



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 6b	
Colombarola	L'ambito di trasformazione ATP 6b interessa una porzione di territorio localizzata in località Colombarola posta nella parte nord-ovest di Desenzano ai confini con Sirmione, per la quale il PGT previgente prevedeva insediamenti a prevalenza d'uso produttiva artigianale. L'ATP 6 è interessato dalla presenza di un manufatto edilizio con destinazione produttiva extragricola, è localizzato ai margini dell'urbanizzato (zone produttive sul comune di Sirmione), e soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione per insediamenti produttivi adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

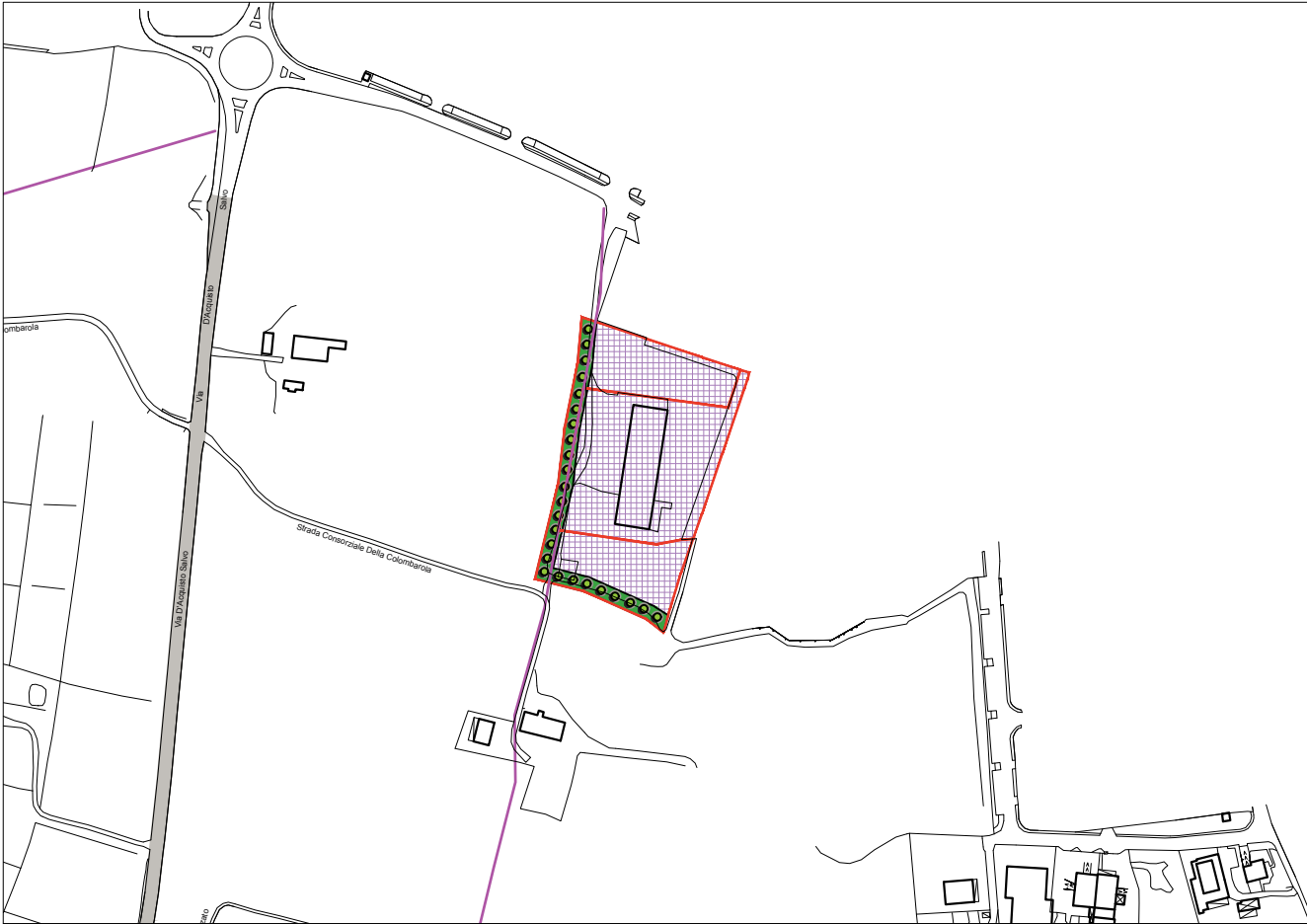
LEGENDA

 Perimetro ambito/comparto

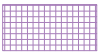
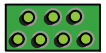


Individuazione dell'ambito su immagine aerea

Ambiti di Trasformazione **Produttivi**



Indicazioni tipologiche morfologiche su base aerofotogrammetrica

 Perimetro ambito  Area di galleggiamento  Verde di mitigazione ambientale



Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica