



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
Piano di Governo del Territorio

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3 sub B	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
Ronchedone	<i>stima da aerofotogrammetrico</i> 34.321	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% suf)	Servizi minimi da reperire in loco (5% sut)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	20.593	20.593	2.059,26	1.029,63	1.029,63

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.

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

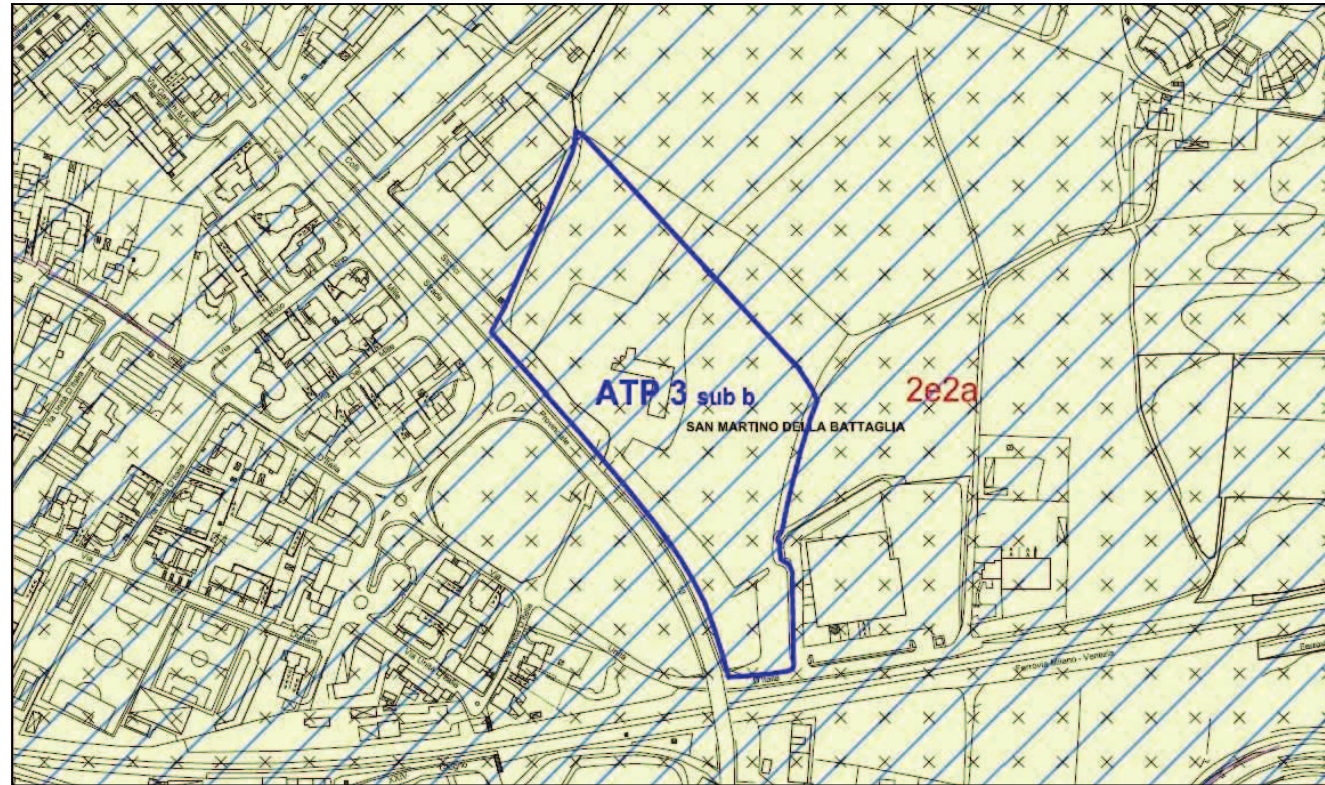
ATP 3 sub B	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2e 2a: fattibilità con modeste limitazioni <i>totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico</i>	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale <i>(vincoli, fasce di rispetto...)</i>	L'ambito intercetta parzialmente la fascia di rispetto ferroviario ed è interessato dal passaggio di una linea elettrica su pali a bassa tensione. Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore di grado medio. Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L.1497/39)
Inquadramento acustico	per la maggior parte della superficie in: CLASSE V: aree prevalentemente industriali parzialmente in: CLASSE IV: aree di intensa attività umana CLASSE III: aree di tipo misto		
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale moderato parzialmente in: Valore agroforestale basso	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.
Componenti paesistiche interessate	<i>Paesaggio fisico e naturale:</i> boschi di latifoglie <i>Paesaggio agrario:</i> seminativi semplici con filari e siepi; <i>Paesaggio urbano:</i> aree urbanizzate; <i>Rilevanza paesistica:</i> interessato marginalmente da tracciato guida paesaggistico	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
		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 evidenzia la necessità di prevedere opere di mitigazione verso il contesto agricolo e verso la viabilità storica.		
DESTINAZIONI Xxa 100% destinazione Prevalente QUOTA MINIMA 50% Xxa QUOTA MASSIMA destinazione compatibile QUOTA MASSIMA Xxa destinazione secondaria QUOTA MASSIMA Xxa destinazione NON compatibile			
R - RESIDENZA Ra Rb Rc Rd 20% Re			
P - PRODUTTIVO DESTINAZIONE PREVALENTE Pa Pb 100% Pc Pd 100% Pe Pf			
D - DIREZIONALE Da Db Dc			
T - TURISTICO Ta Tb Tc Td Te Tf Tg Th Ti Tl Tm Tn To			
C - COMMERCIALE Ca Cb1 Cb2 Cc Cd Ce Cf Cg Ch Ci Cj 20% Sa Sb Sc 100% Sd Se Sf			
S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO			
A - AGRICOLO Aa Ab Ac Ad Ae Ae2 Af			
SP - SERVIZI PUBBLICI SPa 100% SPb 100% SPc SPd 100% SPe 20% SPf			
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			



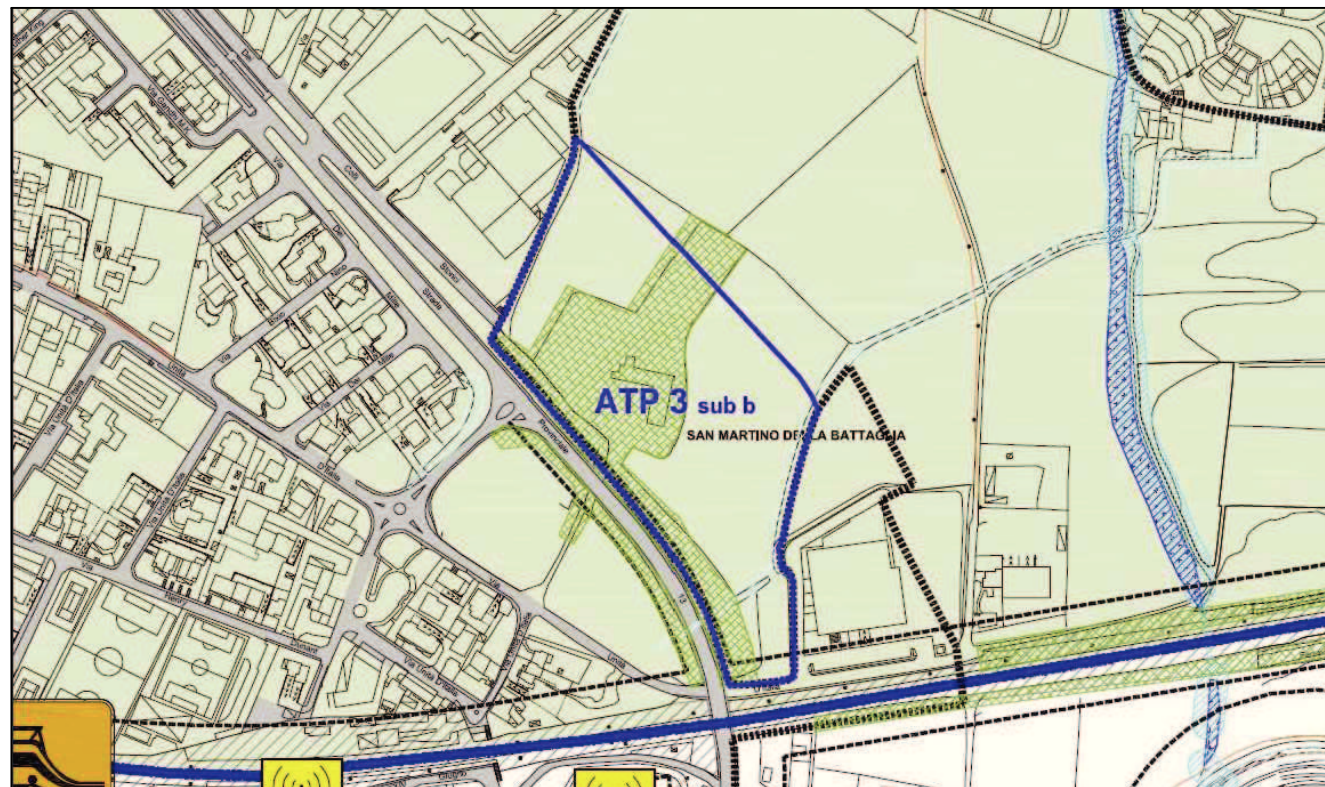
CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3 sub B



Estratto classi di fattibilità geologiche



Estratto della tavola dei rischi - criticità e tutele

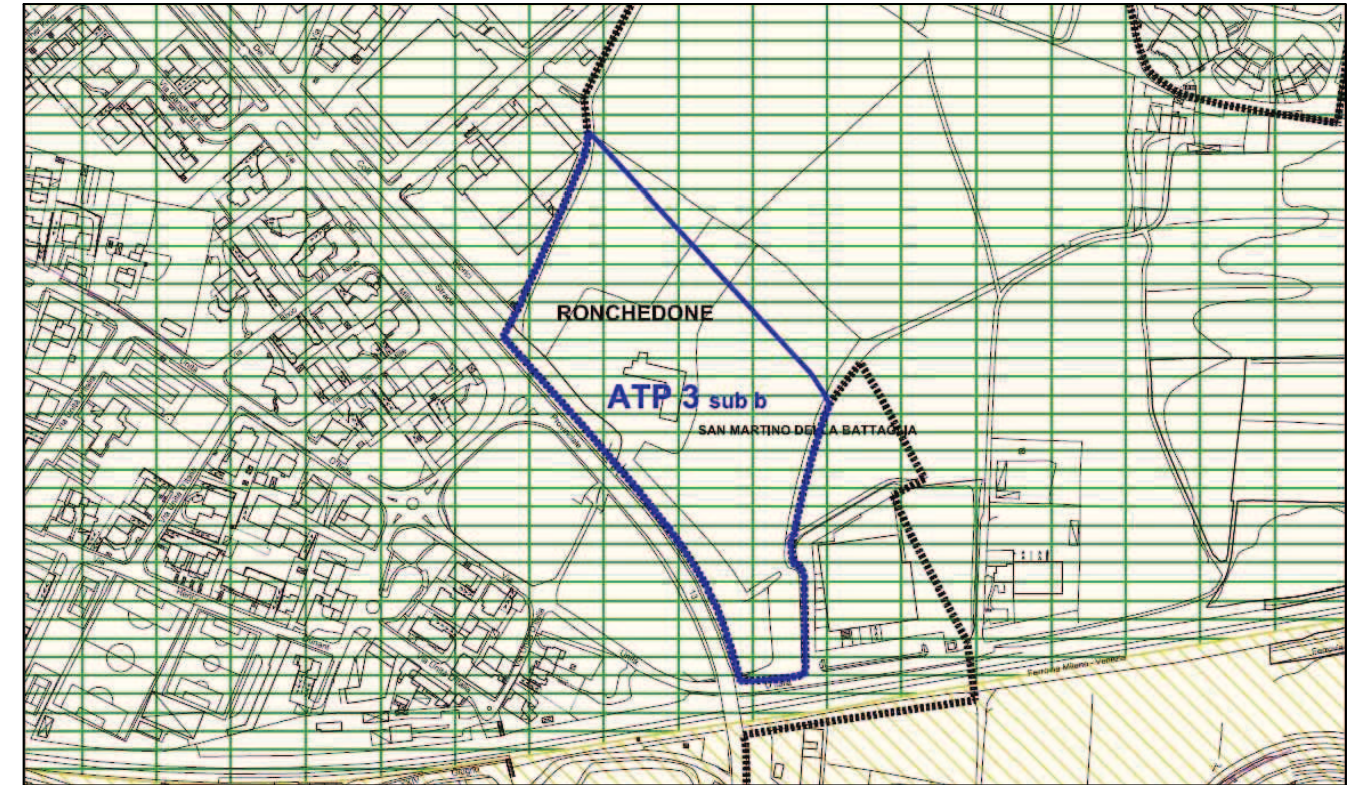
Ambiti di Trasformazione Produttivi



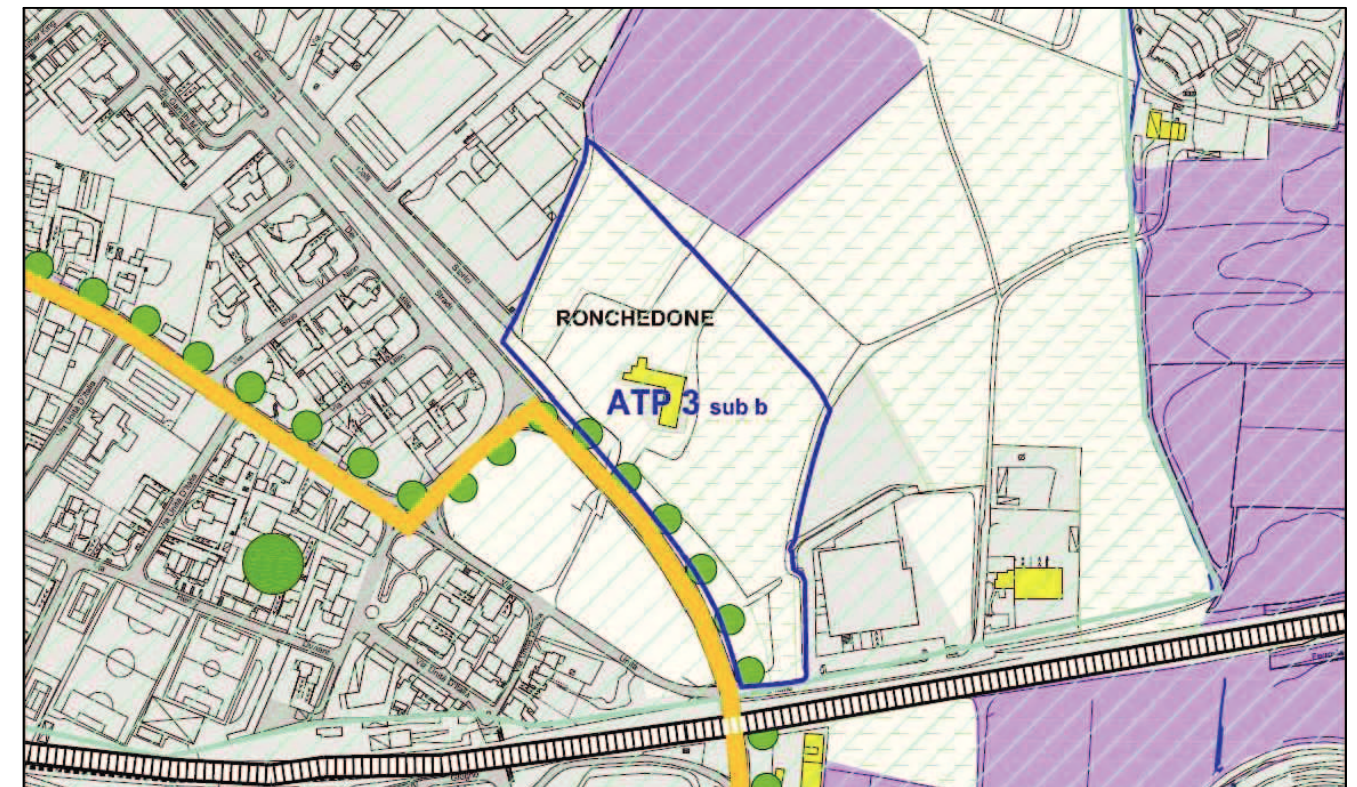
CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3 sub B



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

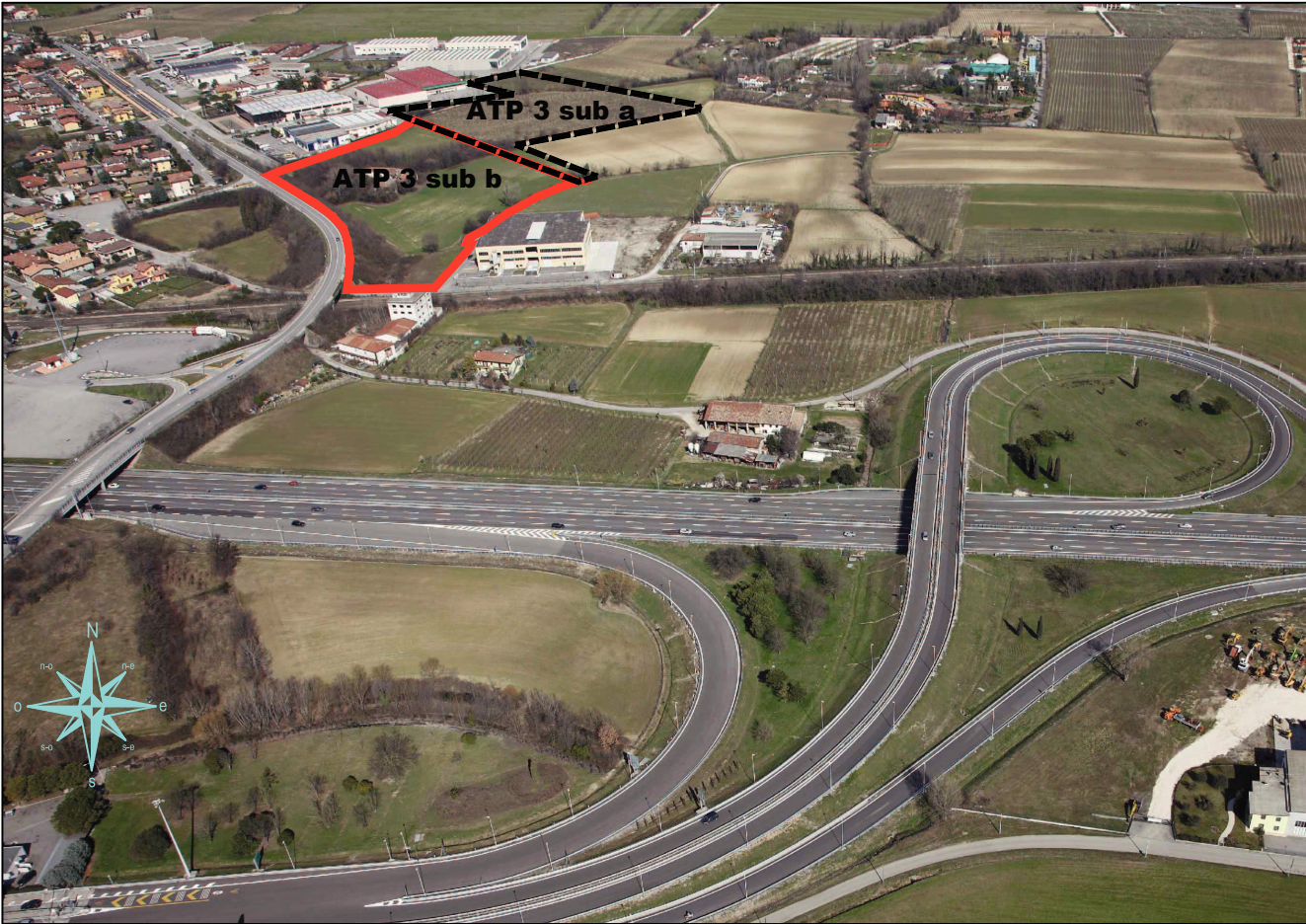
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 3 sub b	Descrizione e individuazione dell' ambito su immagine aerea
Ronchedone	L'ambito di trasformazione ATP 3 interessa una porzione di territorio localizzata in località Ronchedone posta nella parte nord-ovest di Desenzano, per la quale il PGT previgente prevedeva insediamenti a prevalenza d'uso produttiva artigianale. L'ATP 3 si configura quindi come ambito libero, con localizzazione ai margini dell'urbanizzato (ambito produttivo di San Martino della Battaglia), 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

Perimetro altri ambiti limitrofi



Individuazione dell'ambito su immagine aerea

Ambiti di Trasformazione **Produttivi**

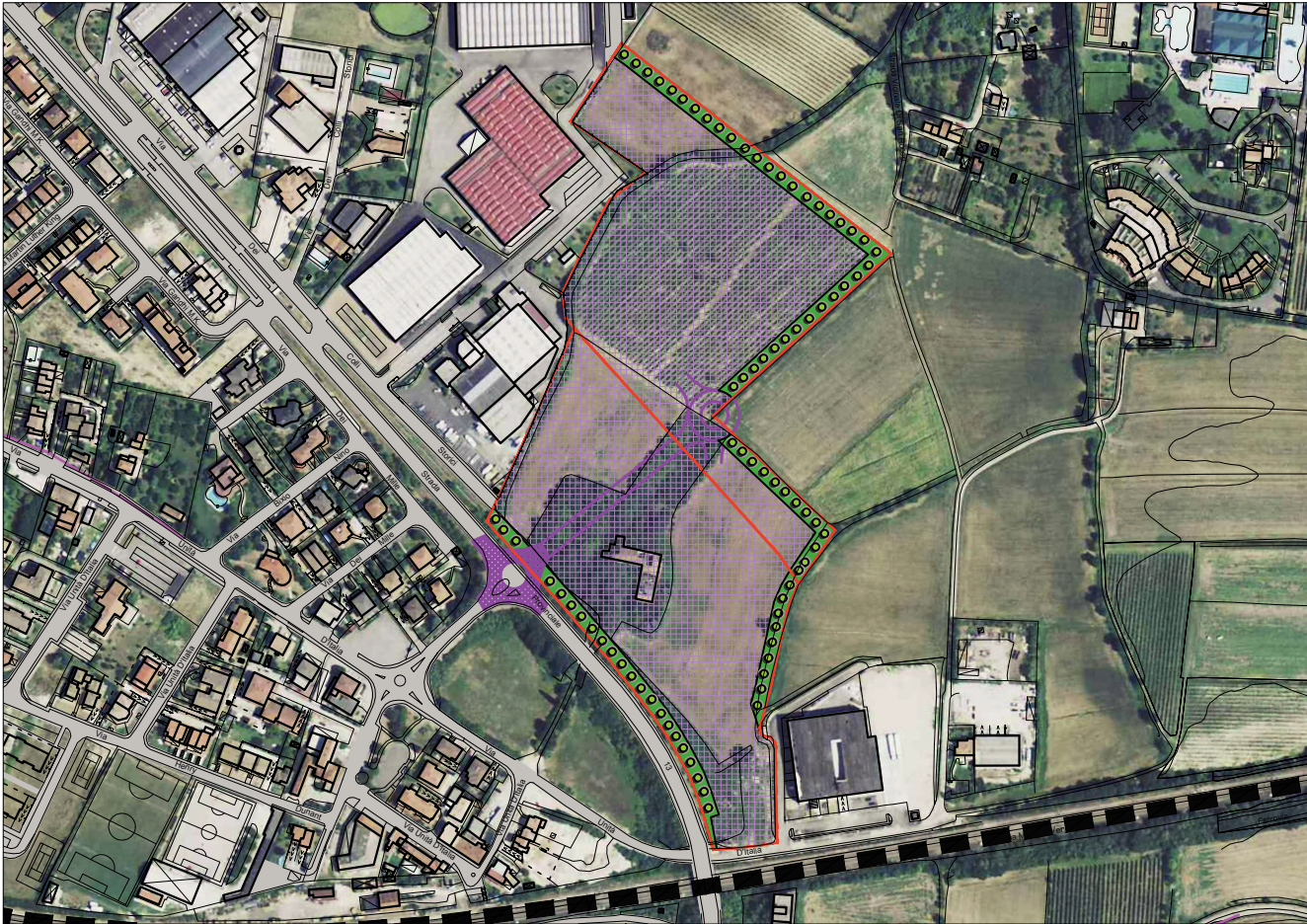


Indicazioni tipologiche morfologiche su base aerofotogrammetrica

Perimetro ambito

Area di galleggiamento

Verde di mitigazione ambientale



Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica