



ID: ATST 03

Località: Vesio

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetria

2.656mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG☒ Riconfermata con modifiche (ex DT 3.17)☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico

ATST 03

## Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione ambientale delle azioni di Piano

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010☒ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)☐ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

## Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                                   |                                                                                                   | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                   |                                                                                       |                                                                                           |                                                                 |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto<br>fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | Aree di rispetto<br>laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | ZPS Zona<br>Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di<br>Interesse<br>Comunitario<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto<br>Garda Bresciano"<br>adottato con<br>Delib. assemblea n.<br>02-2009 | Aree soggette a<br>vincolo<br>idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di<br>salvaguardia delle<br>captazioni ad uso<br>idropotabile "D.Lgs<br>152/2006" |
|                                                                   |                                                                                                   |                                                                                                   | ✓                                                                             |                                                                                       |                                                                                           |                                                                 |                                                                                        |

## Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                                 |                                                |                              |                               |                                      |                                                      |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emergenze del<br>sistema ambientale<br>primario                                                                                   | Ambiti di<br>integrazione del<br>sistema ambientale<br>primario | Ambiti di<br>potenzialità<br>ecologica diffusa | Area rispetto<br>cimiteriale | Fasce di rispetto<br>stradale | Fasce di rispetto<br>Reticolo Idrico | Fasce di rispetto<br>allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli<br>strategici<br>variante adeguamento<br>PTCP 12/05 adottata<br>CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                                 | ✓                                              |                              |                               |                                      |                                                      | ✓                                                                                                    |

## \*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

## Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Fattibilità geologica

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2

## Inquadramento acustico

Classe 2

## Piano di indirizzo Forestale "adottato"

☒ Ambito non interessato da boschi

## DESTINAZIONI

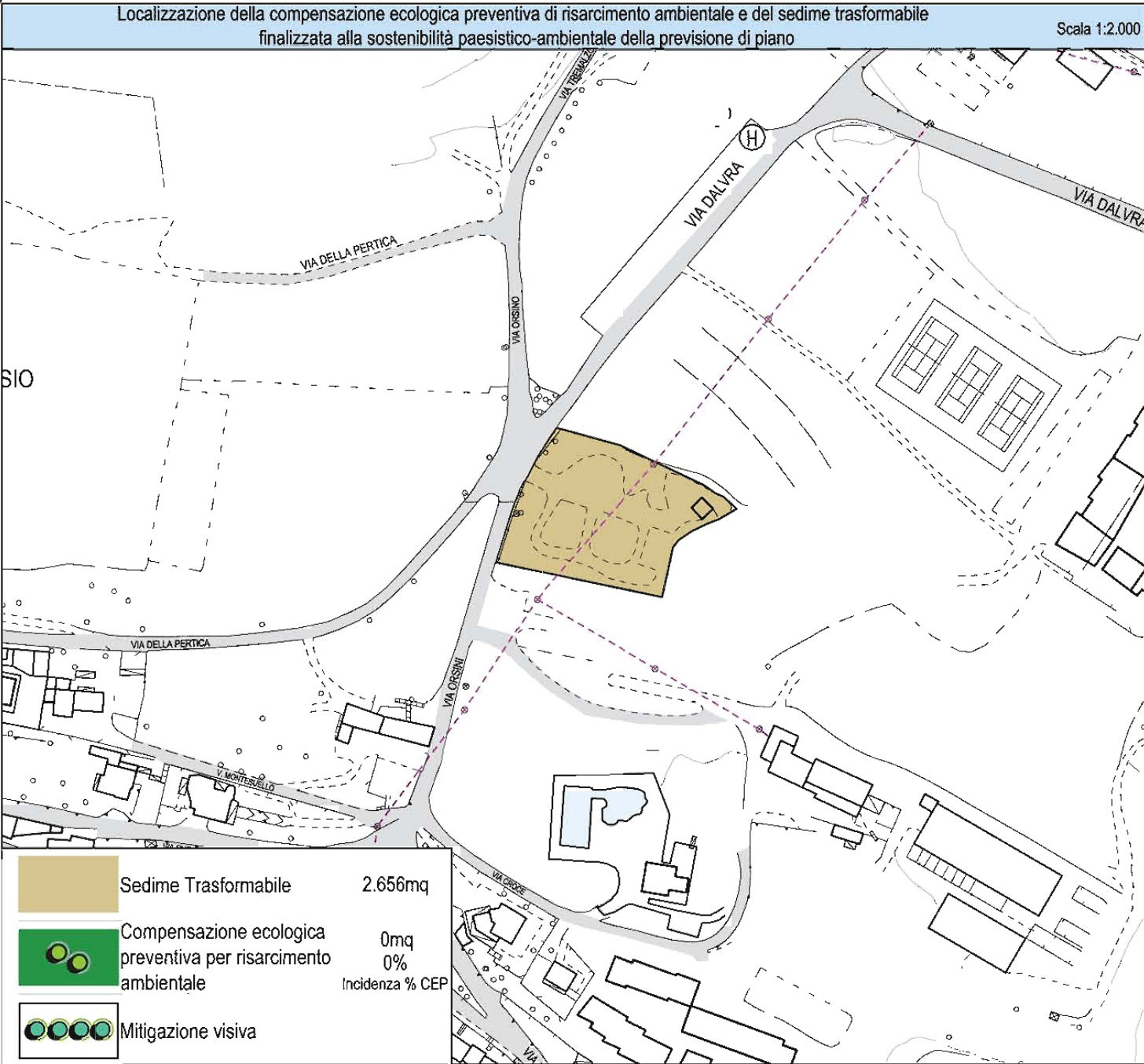
Xxa destinazione Prevalente  
QUOTA MASSIMA 100%Xxa destinazione compatibile  
QUOTA MASSIMAXxa destinazione complementare  
QUOTA MASSIMA

Xxa destinazione NON compatibile

| R - RESIDENZA                                   |      |      |      |      | A - AGRICOLO                              |      |      |      |      | D - DIREZIONALE                          |     |    |    |     |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------------|------|------|------|------|------------------------------------------|-----|----|----|-----|
| Ra                                              | Rb   | Rc   | Rd   | Re   | Aa                                        | Ab   | Ac   | Ad   | Ae1  | Ae2                                      | Af  | Ag | Da | Db  |
| N                                               | N    | N    | 20%  | N    | N                                         | N    | N    | N    | N    | N                                        | N   | N  | N  | 20% |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) |      |      |      |      | T - (Strutture ricettive non alberghiere) |      |      |      |      | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |     |    |    |     |
| Ta                                              | Tb   | Tc   | Td   | Te   | Ti                                        | Tj   | Tm   | Tn   | To   | Tq                                       | Ts  | Tt | Tf | Tg  |
| 100%                                            | 100% | 100% | 100% | 100% | N                                         | 100% | N    | N    | 100% | N                                        | N   | N  | N  | N   |
| P - PRODUTTIVO                                  |      |      |      |      | C - COMMERCIALE                           |      |      |      |      | S - SERVIZI                              |     |    |    |     |
| Pa                                              | Pb   | Pc   | Pd   | Pe   | Pf                                        | Ca   | Cb1  | Cb2  | Cc   | Cd                                       | Ce  | Cf | Cg | Ch  |
| N                                               | N    | N    | N    | N    | N                                         | 20%  | N    | N    | N    | N                                        | 20% | N  | N  | N   |
| Sa                                              | Sb   | Sc   | Sd   | Se1  | Se2                                       | Sf   | Sg   | Sh   | Si   | Sl                                       |     |    |    |     |
| 100%                                            | 50%  | N    | N    | 100% | 100%                                      | N    | 100% | 100% | N    | 100%                                     |     |    |    |     |

Note: Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" (di cui al documento "B. Gestione del processo di piano", capitolo "B.2 indirizzi per la pianificazione comunale", punto 3.4 "Il sistema del verde e dei servizi pubblici" del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento "B. Gestione del Processo di Piano", punto B.3.2 "Le condizioni ecologico-ambientali" e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                          |                                                      |                                                 |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ID: ATST 03                                                                                  | Località: Vesio                                      | Sup. Territoriale: stima da aerofotogrammetrico | 2.656 mq                                                  |
| STRUTTURE RICETTIVE<br>Opzione "A" ALBERGHIERE<br>(da aprile 2024 a 1.15 del 16/07/2024)     | It (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale         | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                    | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                 |
|                                                                                              | 0,75                                                 | 2.000                                           | 667                                                       |
|                                                                                              | Dotazione di servizi minimi (100% slp)               |                                                 | N° max di piani consentito per unità immobiliari          |
|                                                                                              | 667                                                  |                                                 | max 2 piani                                               |
|                                                                                              | Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)        |                                                 |                                                           |
|                                                                                              | 333                                                  |                                                 |                                                           |
| STRUTTURE RICETTIVE<br>Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br>(da aprile 2024 a 1.15 del 16/07/2024) | It (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale         | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                    | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                 |
|                                                                                              | 0,30                                                 | 797                                             | 266                                                       |
|                                                                                              | Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)      |                                                 | N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m |
|                                                                                              | 5                                                    |                                                 | max 2 piani                                               |
|                                                                                              | Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.) |                                                 | Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)          |
|                                                                                              | 2                                                    |                                                 | 45                                                        |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di "risarcimento paesistico ambientale" secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la "dotazione di qualità aggiuntiva" dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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 dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servizi di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



ID: ATP 01

Località: Vesio

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

2.538mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG (ex DT3.4)

☒ Riconfermata con modifiche (ex D2.16)

☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

Ambiti di Trasformazione Produttivo

ATP 01

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
*adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010*

☐ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art. 17 delle NTA del PPR)

☒ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                           |                                                                                           | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett. b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett. b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                   | ✓                                                                                         |                                                                                           | ✓                                                                       |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                            |                            |                                   |                                                   |                                                                                            |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto climateriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici<br>variante adeguamento PTC 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 | Fasce di rispetto elettrodoti |
|                                                                                                                                   |                                                        | ✓                                        |                            | ✓                          |                                   | ✓                                                 |                                                                                            |                               |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |  |
| Ambiti peculiari geomorfologici                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Coltivi (prati permanenti, seminativi semplici)                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

Fattibilità geologica

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2

Classe 2

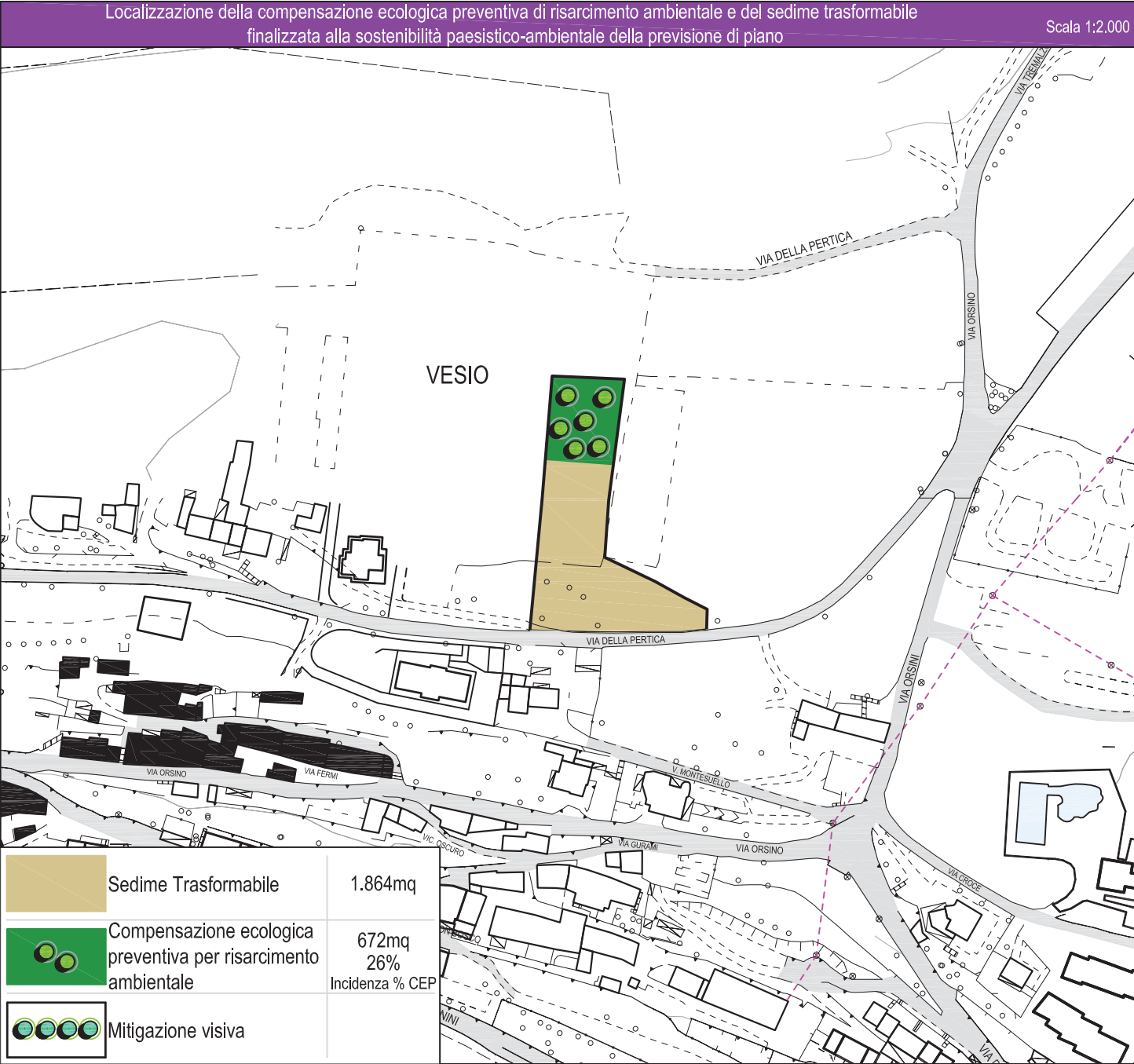
✓ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

| prev Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100% |     |      |    |      | comp Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA n% |      |      |                                           |      | comp Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA n% |      |    |                 |                                          | comp Xxa destinazione NON compatibile n% |      |      |      |     |
|-----------------------------------------------------|-----|------|----|------|----------------------------------------------------|------|------|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------|------|----|-----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------|------|------|-----|
| SIDENZA                                             |     |      |    |      | A - AGRICOLO                                       |      |      |                                           |      |                                                      |      |    | D - DIREZIONALE |                                          |                                          |      |      |      |     |
| Rc                                                  | sec | Rd   | Re |      | Aa                                                 | Ab   | Ac   | Ad                                        | Ae1  | Ae2                                                  | Af   | Ag |                 | comp                                     | Da                                       | comp | Db   | comp | Dc  |
| N                                                   |     | 20%  | N  |      | N                                                  | N    | N    | N                                         | N    | N                                                    | N    | N  |                 |                                          | 50%                                      |      | 50%  |      | 50% |
| TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere)         |     |      |    |      |                                                    |      |      | T - (Strutture ricettive non alberghiere) |      |                                                      |      |    |                 | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |                                          |      |      |      |     |
| Tc                                                  | Td  | Te   | Ti | Tl   | Tm                                                 |      |      |                                           | Tn   | To                                                   | Tq   | Ts | Tt              |                                          |                                          |      | Tf   | Tg   | Th  |
| N                                                   | N   | N    | N  | N    | N                                                  |      |      |                                           | N    | N                                                    | N    | N  | N               |                                          |                                          |      | N    | N    | N   |
| PRODUTTIVO                                          |     |      |    |      | C - COMMERCIALE                                    |      |      |                                           |      |                                                      |      |    |                 |                                          |                                          |      |      |      |     |
| Pc                                                  |     | Pd   | Pe | prev | Pf                                                 | Ca   | Cb1  | Cb2                                       | Cc   | Cd                                                   | comp | Ce | Cf              | Cg                                       | Ch                                       | Ci   | comp | Cl   |     |
| N                                                   |     | 100% | N  | 100% |                                                    | N    | N    | N                                         | N    | N                                                    | 100% | N  | N               | N                                        | N                                        | N    | 100% |      |     |
| S - SERVIZI                                         |     |      |    |      |                                                    |      |      |                                           |      |                                                      |      |    |                 |                                          |                                          |      |      |      |     |
| comp                                                | Sa  | Sb   | Sc | Sd   | comp                                               | Se1  | comp | Se2                                       | comp | Sf                                                   | Sg   | Sh | Si              | comp                                     | Sl                                       |      |      |      |     |
| 100%                                                | N   | N    | N  | N    | 100%                                               | 100% | 100% | 50%                                       | N    | N                                                    | N    | N  | 100%            |                                          |                                          |      |      |      |     |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico-ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

Parametri attuativi

|                                  |             |                                  |                                                |                                                          |                                                          |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ID: ATP 01                       |             | Località:Vesio                   |                                                | Sup.Territoriale:<br><i>stima da aerofotogrammetrico</i> | 2.538mq                                                  |
| STRUTTURE PRODUTTIVE ARTIGIANALI | Opzione "D" | Ic<br>rapp. copertura            | Ut<br>rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq) | Sc<br>Sup.coperta max (mq)                               | H max<br>Altezza max                                     |
|                                  |             | 20%                              | 0,40                                           | 508                                                      | 7,50 m                                                   |
|                                  |             | Slp<br>Sup. lorda pavimenti (mq) | Dotazione di servizi minimi (10% Slp)          | Dotazioni minime da reperire in loco<br>(50% Dot. Min.)  | Dotazioni di possibile monetizzazione<br>(50% Dot. Min.) |
|                                  |             | 1.015                            | 102                                            | 51                                                       | 51                                                       |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

In fase realizzativa dovrà essere sottoposta a specifica valutazione d'incidenza, che consideri con particolare attenzione gli aspetti relativi agli scarichi idrici e alla loro destinazione nonché alla produzione di rumore, polveri ed emissioni in atmosfera, da farsi preventivamente alle autorizzazioni di tipo edilizio, su cui si esprimerà l'ente gestore dei siti interessati.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.

A cura e spese del soggetto attuatore la trasformazione dell'ambito essere sottoposto preventivamente a Valutazione di incidenza dettagliata dell'intervento, inoltre dovranno essere previste le mitigazioni ambientali necessarie a salvaguardare gli habitat contigui.



ID: ATSTS 03

Località: Villa

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

1.074mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex SP)

☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 03

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010

☒ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art.19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

### Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                          |                                                                                          | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                   | ✓                                                                                        |                                                                                          | ✓                                                                       |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |

### Vincoli da atti amministrativi

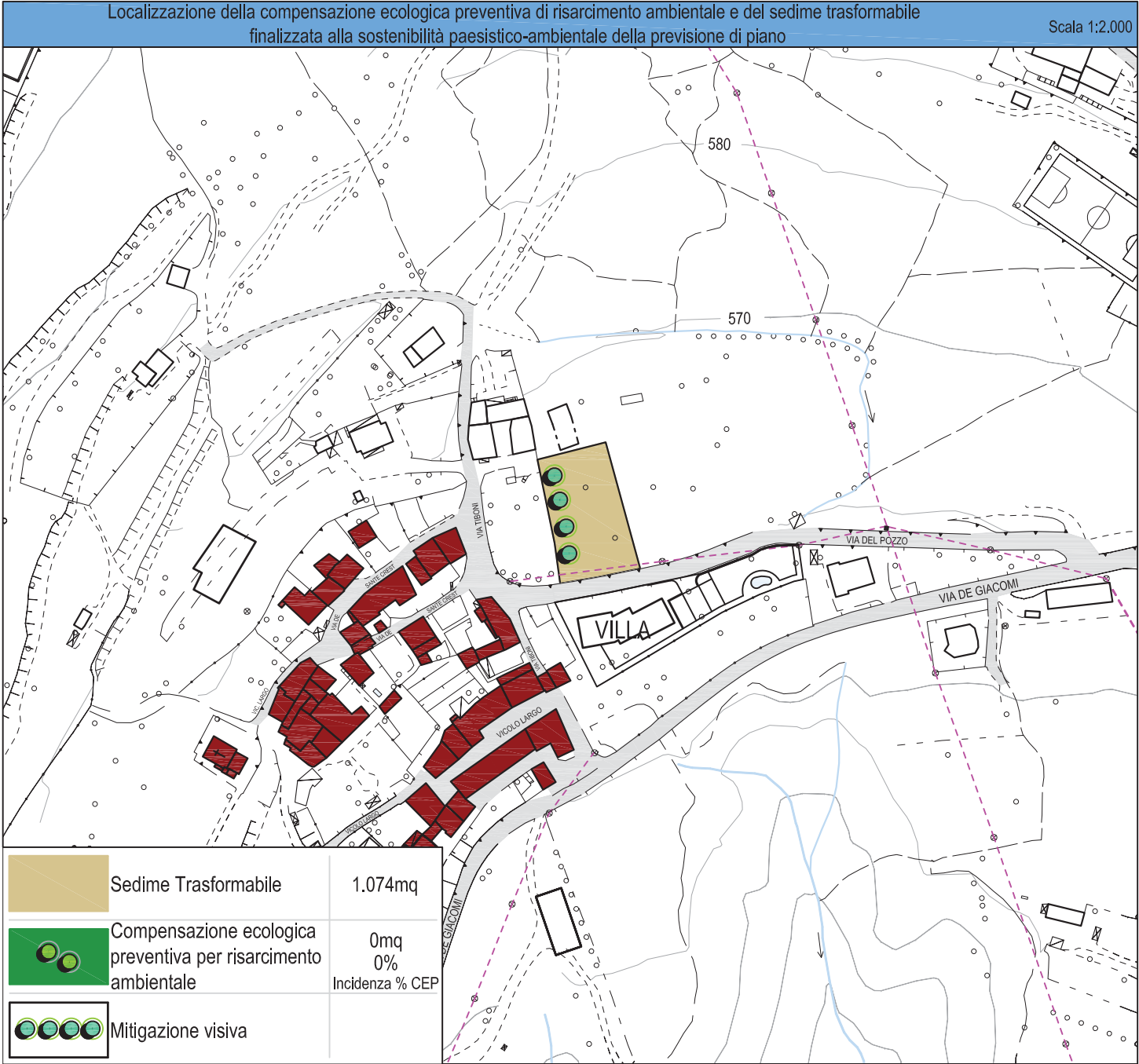
| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                   |                                                                                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO              |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                   |                                                                                                                    |                                |
| Emergenze del sistema ambientale primario                             | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici<br><small>variante adeguamento<br/>PTCP 12/05 adottata<br/>CP.14 del 31/03/2009</small> | Fasce di rispetto elettrodotti |
|                                                                       |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                   |                                                   |                                                                                                                    |                                |

| *Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                  | Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cultivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Fattibilità geologica                            | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato" |
|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3 | Classe 2               | ✓ Ambito non interessato da boschi      |

| DESTINAZIONI                                                                                                                                                 |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                         |                                                         |                                       |                                                        |                                                        |                                       |                                                        |                                                      |                                          |                                      |                                                      | <div><div>prev</div><div>Xxa</div><div>100%</div></div> destinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% | <div><div>comp</div><div>Xxa</div><div>n%</div></div> destinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA | <div><div>sec</div><div>Xxa</div><div>n%</div></div> destinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA | <div><div>Xxa</div><div>N</div></div> destinazione NON compatibile |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| R - RESIDENZA                                                                                                                                                |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      | A - AGRICOLO                                            |                                                         |                                       |                                                        |                                                        |                                       | D - DIREZIONALE                                        |                                                      |                                          |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| <div><div>prev</div><div>Ra</div><div>100%</div></div>                                                                                                       | <div><div>Rb</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Rc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>sec</div><div>Rd</div><div>20%</div></div>   | <div><div>Re</div><div>N</div></div>                   |                                      | <div><div>Aa</div><div>N</div></div>                    | <div><div>Ab</div><div>N</div></div>                    | <div><div>Ac</div><div>N</div></div>  | <div><div>Ad</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ae1</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Ae2</div><div>N</div></div> | <div><div>Af</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ag</div><div>N</div></div>                 |                                          | <div><div>Da</div><div>N</div></div> | <div><div>sec</div><div>Db</div><div>20%</div></div> | <div><div>sec</div><div>Dc</div><div>20%</div></div>                                                  |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.                                                                                                  |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                         |                                                         |                                       | T - (Strutture ricettive non alberghiere)              |                                                        |                                       |                                                        |                                                      | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| <div><div>prev</div><div>Ta</div><div>100%</div></div>                                                                                                       | <div><div>prev</div><div>Tb</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Tc</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Td</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Te</div><div>100%</div></div> | <div><div>Ti</div><div>N</div></div> | <div><div>comp</div><div>Tl</div><div>100%</div></div>  | <div><div>Tm</div><div>N</div></div>                    |                                       | <div><div>Tn</div><div>N</div></div>                   | <div><div>comp</div><div>To</div><div>100%</div></div> | <div><div>Tq</div><div>N</div></div>  | <div><div>Ts</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Tt</div><div>N</div></div>                 |                                          | <div><div>Tf</div><div>N</div></div> | <div><div>Tg</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Th</div><div>N</div></div>                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| P - PRODUTTIVO                                                                                                                                               |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      | C - COMMERCIALE                                         |                                                         |                                       |                                                        |                                                        |                                       |                                                        |                                                      |                                          |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| <div><div>Pa</div><div>N</div></div>                                                                                                                         | <div><div>Pb</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pd</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pe</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pf</div><div>N</div></div> |                                                         | <div><div>sec</div><div>Ca</div><div>20%</div></div>    | <div><div>Cb1</div><div>N</div></div> | <div><div>Cb2</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Cc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Cd</div><div>N</div></div>  | <div><div>Ce</div><div>N</div></div>                   | <div><div>sec</div><div>Cf</div><div>20%</div></div> | <div><div>Cg</div><div>N</div></div>     | <div><div>Ch</div><div>N</div></div> | <div><div>Ci</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Cj</div><div>N</div></div>                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| S - SERVIZI                                                                                                                                                  |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                         |                                                         |                                       |                                                        |                                                        |                                       |                                                        |                                                      |                                          |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
|                                                                                                                                                              | <div><div>comp</div><div>Sa</div><div>100%</div></div> | <div><div>sec</div><div>Sb</div><div>50%</div></div>   | <div><div>Sc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Sd</div><div>N</div></div>                   |                                      | <div><div>comp</div><div>Se1</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Se2</div><div>100%</div></div> | <div><div>Sf</div><div>N</div></div>  | <div><div>comp</div><div>Sg</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Sh</div><div>100%</div></div> | <div><div>Si</div><div>N</div></div>  | <div><div>comp</div><div>Sl</div><div>100%</div></div> |                                                      |                                          |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |
| <b>Note:</b> Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50% |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                         |                                                         |                                       |                                                        |                                                        |                                       |                                                        |                                                      |                                          |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ID: ATSTS 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    | Località:Villa                                                            |                                                                                | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small>               | 1.074 mq                                                                   |                                                              |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma G.C. n. 15 del 13/07/2007)</small>     | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                       | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                            | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                               | <b>H max</b> (m)<br>Altezza max                                            |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | 0,76                                                                      | 813                                                                            | 271                                                                            | 8 m                                                                        |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | Dotazione di servizi minimi<br><small>(100% slp)</small>                  |                                                                                | Dotazione minima da<br>reperire in loco <small>(50%slp)</small>                |                                                                            | N° max di piani consentito<br>per unità immobiliari          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | 271                                                                       |                                                                                | 136                                                                            |                                                                            | max 2 piani                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da norma G.C. n. 15 del 13/07/2007)</small> | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                       | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                            | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                               | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m               |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | 0,45                                                                      | 488                                                                            | 163                                                                            | max 2 piani                                                                |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | 2                                                                         | 1                                                                              | 84                                                                             | 28                                                                         |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RESIDENZIALE                                                                       | Opzione "C"                                                               | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                            | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice edlf. territ.                                      | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                           | 0,38                                                                           | 407                                                                            | 136                                                                        | max 2 piani                                                  |
| <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                           | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |                                                                           | 1                                                                              | 70                                                                             | 23                                                                         |                                                              |
| Prescrizioni specifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |
| <p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.</p> <p>Al fine compensativo di "risarcimento paesistico ambientale" secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la "dotazione di qualità aggiuntiva" dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.</p> <p>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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.</p> <p>Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.</p> |                                                                                    |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |



ID: ATSTS 04

Località: Vesio

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

4.686 mq

Riconferma / Nuova Previsione



Riconfermata da PRG (ex C1.42)  
Approvato con DCG n° 126 del 29/09/2011



Riconfermata con modifiche



Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 04

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010



Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)



Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)



Ambiti di elevata naturalità  
(art. 17 delle NTA del PPR)



Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"                |                                                                                                 |                                                                                                 | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                    |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vincoli paesaggistici</b><br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | <b>Aree di rispetto fiumi 150m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>Aree di rispetto laghi 300m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>ZPS Zona Protezione speciale</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>SIC Sito di Interesse Comunitario</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"</b><br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | <b>Aree soggette a vincolo idrogeologico</b><br>"R.D. 3267/1923" | <b>Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile</b> "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                          | ✓                                                                                               |                                                                                                 | ✓                                                                              |                                                                                     |                                                                                          | ✓                                                                |                                                                                   |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                           |                            |                                     |                                                |                                                                                              |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Rettilineo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici<br>variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP. 14 del 31/03/2009 | Fasce di rispetto elettrodotti |
|                                                                                                                                   |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                     |                                                |                                                                                              |                                |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Coltivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Fattibilità geologica

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2

Classe 3



Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

prev 100% Xxa

destinazione Prevalente  
QUOTA MASSIMA 100%

comp n% Xxa

destinazione compatibile  
QUOTA MASSIMA

comp n% Xxa

destinazione complementare  
QUOTA MASSIMA

comp n% Xxa

destinazione NON compatibile

R - RESIDENZA

prev 100% Ra N, Rb N, Rc N, Rd 20% N, Re N

A - AGRICOLO

Aa N, Ab N, Ac N, Ad N, Ae1 N, Ae2 N, Af N, Ag N

D - DIREZIONALE

Da N, Db 20% N, Dc 20% N

T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.

prev 100% Ta N, Tb 100% N, Tc 100% N, Td 100% N, Te 100% N, Tf N, Tg 100% N, Th N

T - (Strutture ricettive non alberghiere)

Tn N, To 100% N, Tp N, Ts N, Tt N

T - (Attività ricettive all'aria aperta)

Tf N, Tg N, Th N

P - PRODUTTIVO

Pa N, Pb N, Pc N, Pd N, Pe N, Pf N

C - COMMERCIALE

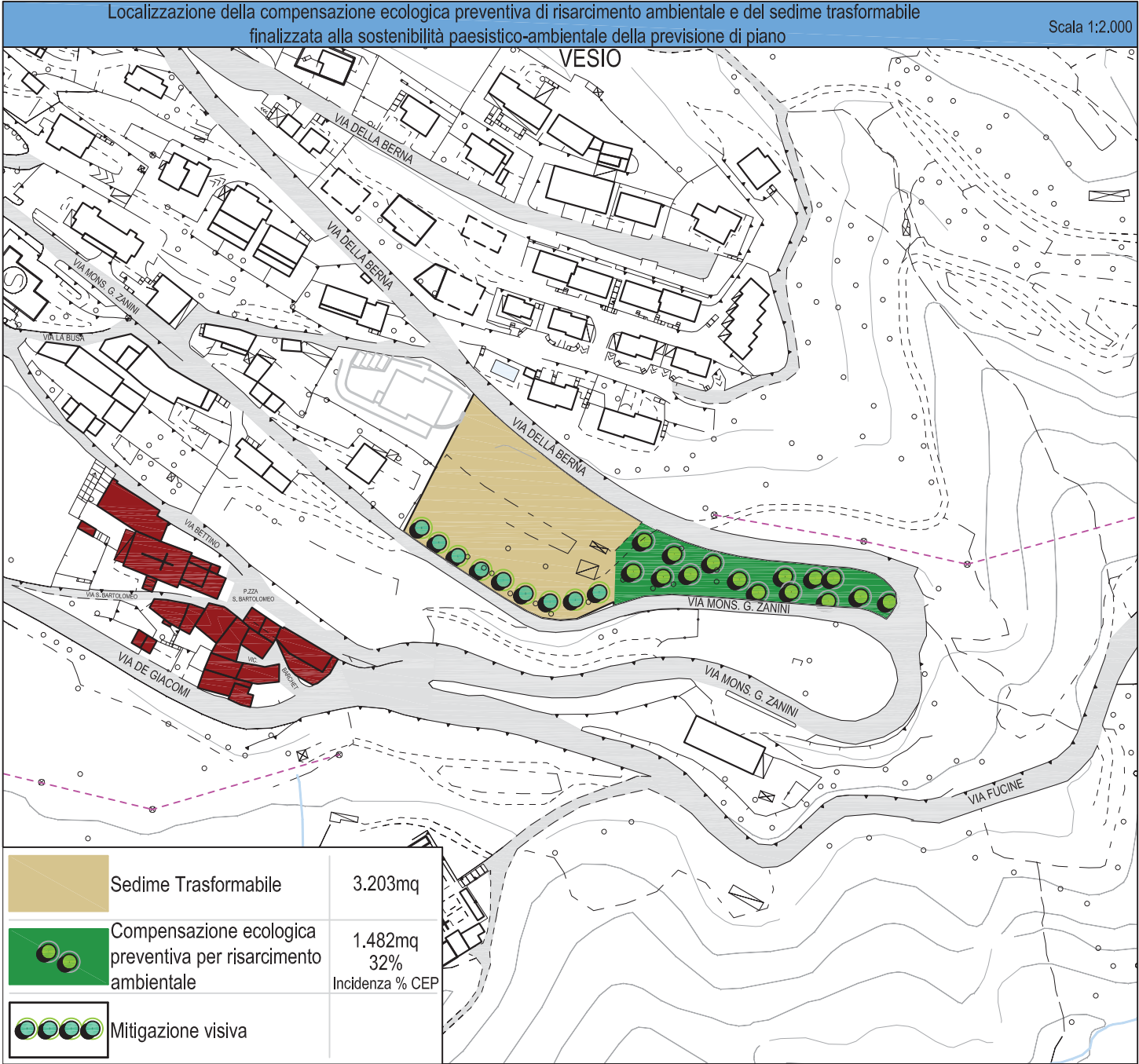
Ca 20% N, Cb1 N, Cb2 N, Cc N, Cd N, Ce N, Cf 20% N, Cg N, Ch N, Ci N, Cl N

S - SERVIZI

comp 100% Sa N, Sb 50% N, Sc N, Sd N, Se1 100% N, Se2 100% N, Sf N, Sg 100% N, Sh 100% N, Si N, Sl 100% N

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" (di cui al documento "B. Gestione del processo di piano", capitolo "B.2 indirizzi per la pianificazione comunale", punto 3.4 "Il sistema del verde e dei servizi pubblici" del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento "B". Gestione del Processo di Piano", punto B.3.2 "Le condizioni ecologico- ambientali" e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

Parametri attuativi

|                     |                                                                                    |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ID: ATSTS 04        |                                                                                    | Località:Vesio                                                            |                                                                                | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small>               | 4.686 mq                                                                   |                                                     |
| STRUTTURE RICETTIVE | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS n. 15 del 13/07/2007)</small>     | <b>It</b> <small>(mc/mq)</small><br>Indice di densità territoriale        | <b>V</b> (mc)<br>Volume max <small>(H 3 m)</small>                             | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max <small>(V/3)</small>                | <b>H max</b> <small>(m)</small><br>Altezza max                             |                                                     |
|                     |                                                                                    | 0,50                                                                      | 2.343                                                                          | 781                                                                            | 8 m                                                                        |                                                     |
|                     |                                                                                    | Dotazione di servizi minimi<br><small>(100% slp)</small>                  |                                                                                | Dotazione minima da<br>reperire in loco <small>(50%slp)</small>                |                                                                            | N° max di piani consentito<br>per unità immobiliari |
|                     |                                                                                    | 781                                                                       |                                                                                | 391                                                                            |                                                                            | max 2 piani                                         |
|                     | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS n. 15 del 13/07/2007)</small> | <b>It</b> <small>(mc/mq)</small><br>Indice di densità territoriale        | <b>V</b> (mc)<br>Volume max <small>(H 3 m)</small>                             | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max <small>(V/3)</small>                | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m               |                                                     |
|                     |                                                                                    | 0,35                                                                      | 1.640                                                                          | 547                                                                            | max 2 piani                                                                |                                                     |
|                     |                                                                                    | <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                     |
|                     |                                                                                    | 9                                                                         | 3                                                                              | 281                                                                            | 94                                                                         |                                                     |
| RESIDENZIALE        | Opzione "C"                                                                        | <b>It</b> <small>(mc/mq)</small><br>Indice di densità territoriale        | <b>V</b> (mc)<br>Volume max <small>(H 3 m)</small>                             | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max <small>(V/3)</small>                | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m               |                                                     |
|                     |                                                                                    | 0,30                                                                      | 1.406                                                                          | 469                                                                            | max 2 piani                                                                |                                                     |
|                     |                                                                                    | <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                     |
|                     |                                                                                    | 8                                                                         | 3                                                                              | 241                                                                            | 80                                                                         |                                                     |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di "risarcimento paesistico ambientale" secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la "dotazione di qualità aggiuntiva" dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

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

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



ID: ATSTS 18

Località: Vesio

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

12.360 mq

Riconferma / Nuova Previsione



Riconfermata da PRG (ex DT3.4)  
Adottato con DGC n°29 del 27/06/2011



Riconfermata con modifiche



Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 18

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010



Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)



Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)



Ambiti di elevata naturalità  
(art. 17 delle NTA del PPR)



Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"                |                                                                                                 |                                                                                                 | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                    |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vincoli paesaggistici</b><br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | <b>Aree di rispetto fiumi 150m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>Aree di rispetto laghi 300m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>ZPS Zona Protezione speciale</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>SIC Sito di Interesse Comunitario</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"</b><br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | <b>Aree soggette a vincolo Idrogeologico</b><br>"R.D. 3267/1923" | <b>Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile</b> "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                          | ✓                                                                                               |                                                                                                 | ✓                                                                              |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |                                                                                   |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                                 |                                                |                              |                               |                                      |                                                      |                                                                                                      |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emergenze del<br>sistema ambientale<br>primario                                                                                   | Ambiti di<br>integrazione del<br>sistema ambientale<br>primario | Ambiti di<br>potenzialità<br>ecologica diffusa | Area rispetto<br>cimiteriale | Fasce di rispetto<br>stradale | Fasce di rispetto<br>Reticolo Idrico | Fasce di rispetto<br>allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli<br>strategici<br>variante adeguamento<br>PTCP 12/05 adottata<br>CP.14 del 31/03/2009 | Fasce di rispetto<br>elettrorodotti |
|                                                                                                                                   |                                                                 | ✓                                              |                              | ✓                             |                                      |                                                      |                                                                                                      |                                     |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Coltivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Fattibilità geologica

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2  
Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3

Classe 2



Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

☒ Xxa  
100%  
n%

destinazione Prevalente  
QUOTA MASSIMA 100%

☐ Xxa  
n%  
n%

destinazione compatibile  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa  
n%  
n%

destinazione complementare  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa  
n%  
n%

destinazione NON compatibile

R - RESIDENZA

☒ Ra  
100%  
N

☐ Rb  
N

☐ Rc  
N

☐ Rd  
20%  
N

☐ Re  
N

☐ Aa  
N

☐ Ab  
N

☐ Ac  
N

☐ Ad  
N

☐ Ae1  
N

☐ Ae2  
N

☐ Af  
N

☐ Ag  
N

☐ Da  
N

☐ Db  
20%  
N

☐ Dc  
20%  
N

T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.

☒ Ta  
100%  
N

☒ Tb  
100%  
N

☐ Tc  
100%  
N

☐ Td  
100%  
N

☐ Te  
100%  
N

☐ Tf  
N

☐ Tg  
N

☐ Th  
N

☐ Ti  
N

☐ Tl  
100%  
N

☐ Tm  
N

☐ Tn  
N

☐ To  
100%  
N

☐ Tp  
N

☐ Tq  
N

☐ Tr  
N

☐ Ts  
N

☐ Tt  
N

☐ Tu  
N

☐ Tv  
N

☐ Tw  
N

☐ Tx  
N

☐ Ty  
N

☐ Tz  
N

P - PRODUTTIVO

☐ Pa  
N

☐ Pb  
N

☐ Pc  
N

☐ Pd  
N

☐ Pe  
N

☐ Pf  
N

☐ Ca  
20%  
N

☐ Cb1  
N

☐ Cb2  
N

☐ Cc  
N

☐ Cd  
N

☐ Ce  
N

☐ Cf  
20%  
N

☐ Cg  
N

☐ Ch  
N

☐ Ci  
N

☐ Cl  
N

☐ Cm  
N

☐ Cn  
N

☐ Co  
N

☐ Cp  
N

☐ Cq  
N

☐ Cr  
N

☐ Cs  
N

☐ Ct  
N

☐ Cu  
N

☐ Cv  
N

☐ Cw  
N

☐ Cx  
N

☐ Cy  
N

☐ Cz  
N

S - SERVIZI

☐ Sa  
100%  
N

☐ Sb  
50%  
N

☐ Sc  
N

☐ Sd  
N

☐ Se1  
100%  
N

☐ Se2  
100%  
N

☐ Sf  
N

☐ Sg  
100%  
N

☐ Sh  
100%  
N

☐ Si  
N

☐ Sj  
N

☐ Sk  
N

☐ Sl  
100%  
N

☐ Sm  
N

☐ Sn  
N

☐ So  
N

☐ Sp  
N

☐ Sq  
N

☐ Sr  
N

☐ Ss  
N

☐ St  
N

☐ Su  
N

☐ Sv  
N

☐ Sw  
N

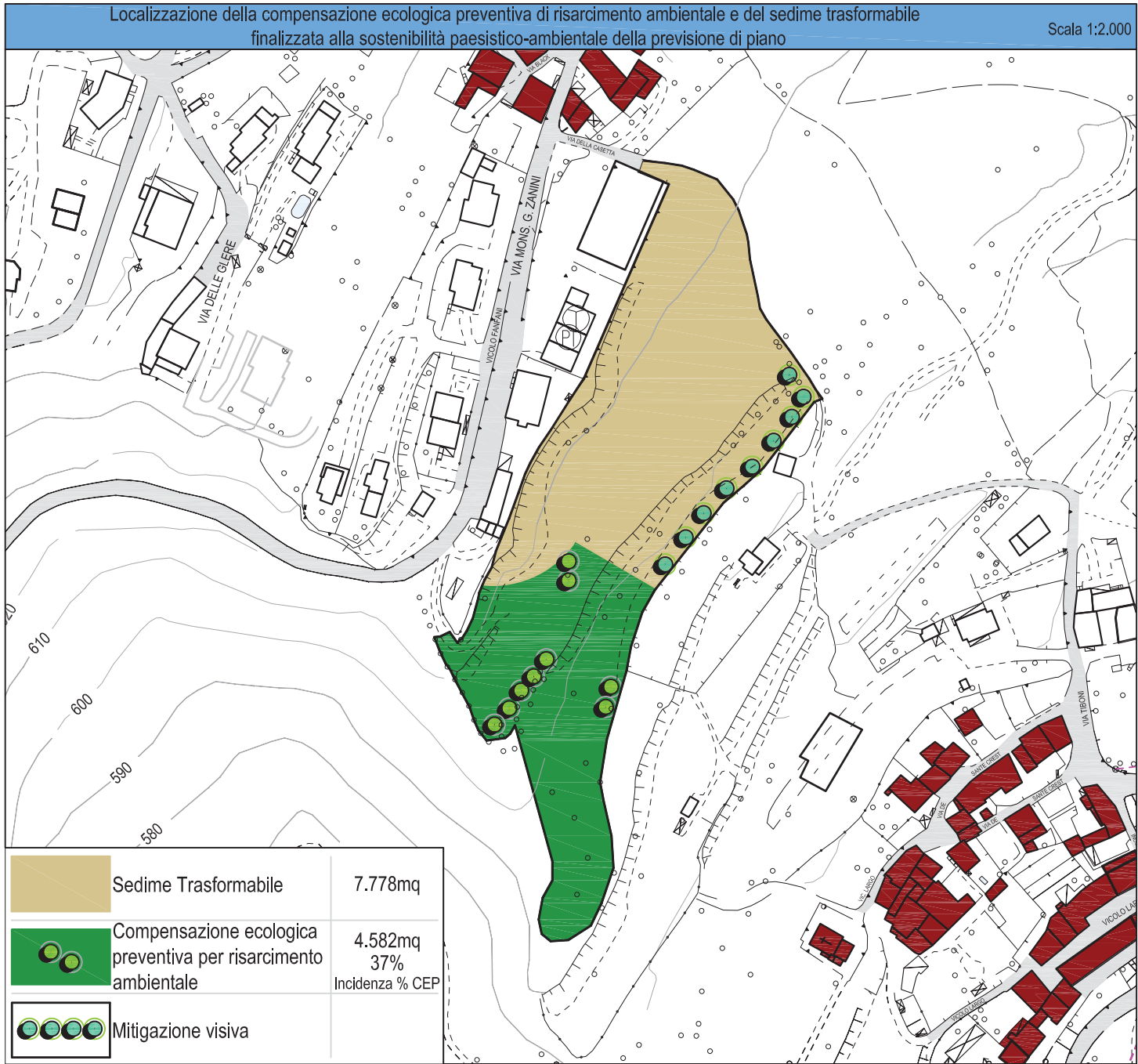
☐ Sx  
N

☐ Sy  
N

☐ Sz  
N

Note: Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" (di cui al documento "B. Gestione del processo di piano", capitolo "B.2 indirizzi per la pianificazione comunale", punto 3.4 "Il sistema del verde e dei servizi pubblici" del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento "B". Gestione del Processo di Piano", punto B.3.2 "Le condizioni ecologico-ambientali" e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale ATSTS 18

| Parametri attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                               |                                                                    |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ID: ATSTS 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   | Località:Vesio                                                |                                                                    | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               |                                                                    | 12.360mq                                                           |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(a sensi della L.15 del 16/07/2007)</small>     | <b>It (mc/mq)</b><br>Indice di densità territoriale           | <b>V (mc)</b><br>Volume max (H 3 m)                                | <b>Slp (mq)</b><br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 0,28                                                          | 3.500                                                              | 1.167                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br><i>(100% slp)</i>       | <b>Dotazione minima da reperire in loco</b> <i>(50%slp)</i>        |                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 1.167                                                         | 417                                                                | N° max di piani consentito per unità immobiliari<br>max 2 piani    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(a sensi della L.15 del 16/07/2007)</small> | <b>It (mc/mq)</b><br>Indice di densità territoriale           | <b>V (mc)</b><br>Volume max (H 3 m)                                | <b>Slp (mq)</b><br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 0,25                                                          | 3.090                                                              | 1.030                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> <i>(175 mc/ab.)</i> | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> <i>(2,5 ab/fam ab.)</i> | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> <i>(30 mq/ab)</i> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 17                                                            | 6                                                                  | 429                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               |                                                                    | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               |                                                                    | max 2 piani                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> <i>(10 mq/ab)</i>     |                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | 173                                                                |                                                                    |
| RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Opzione "C"                                                                       | <b>It (mc/mq)</b><br>Indice di densità territoriale           | <b>V (mc)</b><br>Volume max (H 3 m)                                | <b>Slp (mq)</b><br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 0,13                                                          | 1.607                                                              | 535                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> <i>(175 mc/ab.)</i> | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> <i>(2,5 ab/fam ab.)</i> | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> <i>(30 mq/ab)</i> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   | 9                                                             | 3                                                                  | 275                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>   |                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | max 2 piani                                                        |                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> <i>(10 mq/ab)</i>     |                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                               | 90                                                                 |                                                                    |
| Prescrizioni specifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |                                                               |                                                                    |                                                                    |
| <p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.</p> <p>Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.</p> <p>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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.</p> <p>Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.</p> <p>L'opzione B e l'opzione C possono essere contestualmente realizzate nel rispetto dei parametri edificatori assegnati:<br/>2500mc "opzione B" + 1000mc"opzione C"</p> <p>L'attuazione dell'ambito è subordinata alla predisposizione a cura e spese del soggetto attuatore di una VIC dettagliata dell'intervento che preveda le compensazioni necessarie al mantenimento della coerenza di rete "Natura 2000". L'ente gestore dovrà attivare l'iter di comunicazione al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio, come previsto dal DPR 357197 - art. 5 - comma 9.</p> |                                                                                   |                                                               |                                                                    |                                                                    |



ID: ATSTS 05

Località:Bassanega

Sup.Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

3.482 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex DT3.19)

☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 05

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
*adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010*

☒ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art.19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

### Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"                |                                                                                                 |                                                                                                 | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                    |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vincoli paesaggistici</b><br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | <b>Aree di rispetto fiumi 150m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>Aree di rispetto laghi 300m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>ZPS Zona Protezione speciale</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>SIC Sito di Interesse Comunitario</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"</b><br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | <b>Aree soggette a vincolo idrogeologico</b><br>"R.D. 3267/1923" | <b>Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile</b> "D.Lgs 152/2006" |
| ✓                                                                        |                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                |                                                                                     | ✓                                                                                        | ✓                                                                |                                                                                   |

### Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                               |                                                 |                                  |                                   |                                            |                                                          |                                                                                                   |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Emergenze del sistema ambientale primario</b>                                                                                  | <b>Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario</b> | <b>Ambiti di potenzialità ecologica diffusa</b> | <b>Area rispetto cimiteriale</b> | <b>Fasce di rispetto stradale</b> | <b>Fasce di rispetto Rettilineo Idrico</b> | <b>Fasce di rispetto allevamenti</b><br>"Fonte ASL 2008" | <b>Ambiti agricoli strategici</b><br>variante adeguamento PTC 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 | <b>Fasce di rispetto elettrodotti</b> |
|                                                                                                                                   |                                                               | ✓                                               |                                  | ✓                                 |                                            |                                                          |                                                                                                   |                                       |

### \*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

### Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ELEMENTI GEOMORFOLOGICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ELEMENTI IDROGRAFICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| <b>ELEMENTI VEGETAZIONALI</b><br>Boschi (di latifoglie)                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>EMERGENZE VEGETAZIONALI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ELEMENTI ANTROPICI</b><br>Coltivi (Oliveti)                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Fattibilità geologica

### Inquadramento acustico

### Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2  
Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3

Classe 2  
Classe 3  
Classe 4

☐ Ambito non interessato da boschi  
☒ Interessato da boschi trasformabili  
secondo rapporti di compensazione 1:1

### DESTINAZIONI

☒ Xxa  
100%

destinazione Prevalente  
QUOTA MASSIMA 100%

☐ Xxa  
n%

destinazione compatibile  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa  
n%

destinazione complementare  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa  
n%

destinazione NON compatibile

#### R - RESIDENZA

☒ Ra  
100%

☐ Rb  
N

☐ Rc  
N

☐ Rd  
20%

☐ Re  
N

☐ Aa  
N

☐ Ab  
N

☐ Ac  
N

☐ Ad  
N

☐ Ae1  
N

☐ Ae2  
N

☐ Af  
N

☐ Ag  
N

☐ Da  
N

☐ Db  
20%

☐ Dc  
20%

#### T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.

☒ Ta  
100%

☒ Tb  
100%

☐ Tc  
100%

☐ Td  
100%

☐ Te  
100%

☐ Tf  
N

☐ Tg  
100%

☐ Th  
N

☐ Ti  
N

☐ Tj  
N

#### P - PRODUTTIVO

☐ Pa  
N

☐ Pb  
N

☐ Pc  
N

☐ Pd  
N

☐ Pe  
N

☐ Pf  
N

☐ Ca  
20%

☐ Cb1  
N

☐ Cb2  
N

☐ Cc  
N

☐ Cd  
N

☐ Ce  
N

☐ Cf  
20%

☐ Cg  
N

☐ Ch  
N

☐ Ci  
N

☐ Cl  
N

#### C - COMMERCIALE

☐ Sa  
100%

☐ Sb  
50%

☐ Sc  
N

☐ Sd  
N

☐ Se1  
100%

☐ Se2  
100%

☐ Sf  
N

☐ Sg  
100%

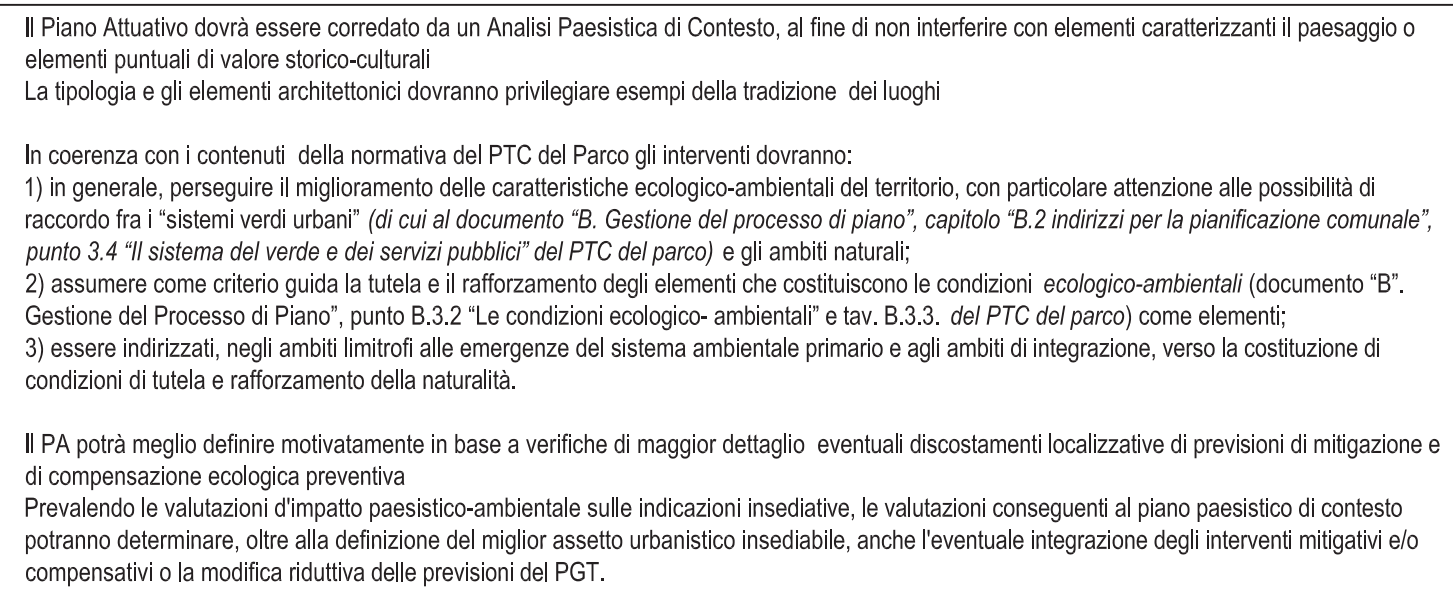
☐ Sh  
100%

☐ Si  
N

☐ Sl  
100%

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



| Prescrizioni specifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.</p> <p>Al fine compensativo di "risarcimento paesistico ambientale" secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la <i>"dotazione di qualità aggiuntiva"</i> dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.</p> <p>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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.</p> <p>L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.</p> <p>Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.</p> |



ID: ATP 02

Località: Dalvra Bassa

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

7.682 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con modifiche

☒ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

Ambiti di Trasformazione Produttivo

ATP 02

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010

☐ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)

☒ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                                   |                                                                                                   | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                   |                                                                                       |                                                                                            |                                                                 |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto<br>fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | Aree di rispetto<br>laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | ZPS Zona<br>Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di<br>Interesse<br>Comunitario<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto<br>Garda Bresciano"<br>adottato con<br>Delib.assembleale n.<br>02-2009 | Aree soggette a<br>vincolo<br>Idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di<br>salvaguardia delle<br>captazioni ad uso<br>idropotabile "D.Lgs<br>152/2006" |
|                                                                   | ✓                                                                                                 |                                                                                                   | ✓                                                                             |                                                                                       | ✓                                                                                          | ✓                                                               |                                                                                        |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                   |                                                                                                                    |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO              |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                   |                                                                                                                    |                                |
| Emergenze del sistema ambientale primario                             | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici<br><small>variante adeguamento<br/>PTCP 12/05 adottata<br/>CP.14 del 31/03/2009</small> | Fasce di rispetto elettrodotto |
|                                                                       |                                                        | ✓                                        |                           |                            | ✓                                 |                                                   |                                                                                                                    |                                |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Conoidi di deiezione                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Boschi (misti)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Emergenze vegetazionali                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Coltivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Fattibilità geologica

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

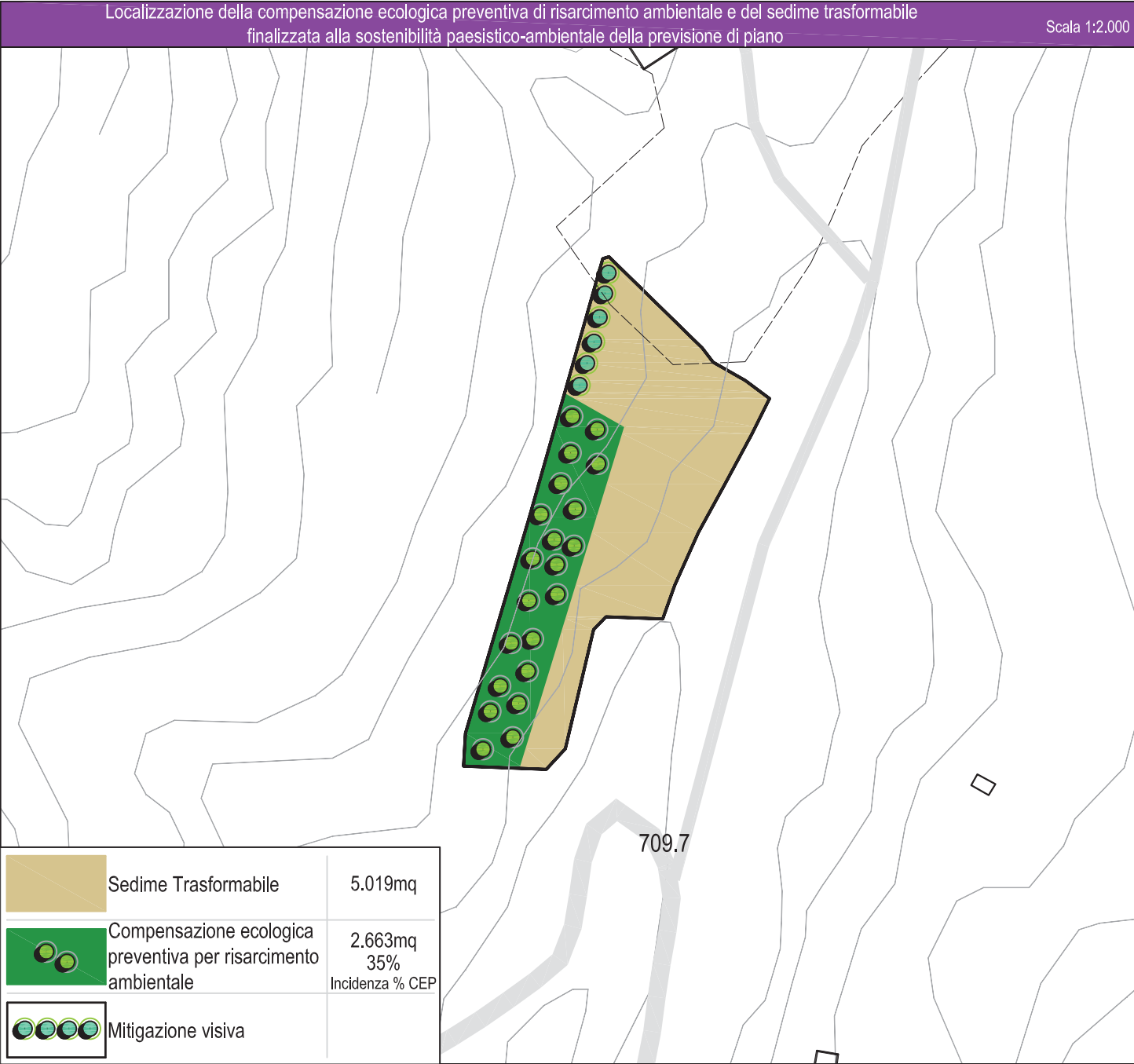
|                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3<br>Fattibilità con gravi limitazioni Classe 4 | Classe 2 | <input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi<br><input checked="" type="checkbox"/> Interessato da boschi trasformabili<br>secondo rapporti di compensazione 1:2-1:3 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DESTINAZIONI

| prev Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100% |         |     |         |          | comp Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA n% |         |     |                                           |     | comp Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA n% |      |    |                                          |         | comp Xxa destinazione NON compatibile n% |      |         |     |  |
|-----------------------------------------------------|---------|-----|---------|----------|----------------------------------------------------|---------|-----|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|------|----|------------------------------------------|---------|------------------------------------------|------|---------|-----|--|
| RESIDENZA                                           |         |     |         |          | A - AGRICOLO                                       |         |     |                                           |     |                                                      |      |    |                                          |         | D - DIREZIONALE                          |      |         |     |  |
| comp Rc                                             | sec     | Rd  | N       | Re       | comp Aa                                            | Ab      | Ac  | Ad                                        | Ae1 | Ae2                                                  | Af   | Ag | comp Da                                  | 50%     | comp Db                                  | 50%  | comp Dc | 50% |  |
| N                                                   |         | 20% |         |          | N                                                  | N       | N   | N                                         | N   | N                                                    | N    | N  | N                                        |         | N                                        |      | N       |     |  |
| TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere)         |         |     |         |          |                                                    |         |     | T - (Strutture ricettive non alberghiere) |     |                                                      |      |    | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |         |                                          |      |         |     |  |
| comp Tc                                             | Td      | Te  | Ti      | Tl       | Tm                                                 |         |     |                                           | Tn  | To                                                   | Tq   | Ts | Tt                                       | comp Tf | Tg                                       | Th   |         |     |  |
| N                                                   | N       | N   | N       | N        | N                                                  |         |     |                                           | N   | N                                                    | N    | N  | N                                        | N       | N                                        | N    |         |     |  |
| PRODUTTIVO                                          |         |     |         |          | C - COMMERCIALE                                    |         |     |                                           |     |                                                      |      |    |                                          |         |                                          |      |         |     |  |
| comp Pc                                             | prev Pd | Pe  | prev Pf |          | Ca                                                 | Cb1     | Cb2 | Cc                                        | Cd  | comp Ce                                              | Cf   | Cg | Ch                                       | Ci      | comp Cl                                  | 100% |         |     |  |
| N                                                   | 100%    | N   | 100%    |          | N                                                  | N       | N   | N                                         | N   | 100%                                                 | N    | N  | N                                        | N       | N                                        | 100% |         |     |  |
| S - SERVIZI                                         |         |     |         |          |                                                    |         |     |                                           |     |                                                      |      |    |                                          |         |                                          |      |         |     |  |
| comp Sa                                             | Sb      | Sc  | Sd      | comp Se1 | comp Se2                                           | comp Sf | Sg  | Sh                                        | Si  | comp Sl                                              | 100% |    |                                          |         |                                          |      |         |     |  |
| 100%                                                | N       | N   | N       | 100%     | 100%                                               | 50%     | N   | N                                         | N   | N                                                    | 100% |    |                                          |         |                                          |      |         |     |  |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

Parametri attuativi

|                                  |             |                                  |                                                |                                                                   |                                                          |          |  |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|--|
| ID: ATP 02                       |             | Località: Dalvra Bassa           |                                                | Sup. Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> |                                                          | 7.682 mq |  |
| STRUTTURE PRODUTTIVE ARTIGIANALI | Opzione "D" | Ic<br>rapp. copertura            | Ut<br>rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq) | Sc<br>Sup.coperta max (mq)                                        | H max<br>Altezza max                                     |          |  |
|                                  |             | 30%                              | 0,30                                           | 2.304                                                             | 7,50 m                                                   |          |  |
|                                  |             | Slp<br>Sup. lorda pavimenti (mq) | Dotazione di servizi minimi (10% Slp)          | Dotazioni minime da reperire in loco<br>(50% Dot. Min.)           | Dotazioni di possibile monetizzazione<br>(50% Dot. Min.) |          |  |
|                                  |             | 2.305                            | 230                                            | 115                                                               | 115                                                      |          |  |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

In fase realizzativa dovrà essere sottoposta a specifica valutazione d'incidenza, che consideri con particolare attenzione gli aspetti relativi agli scarichi idrici e alla loro destinazione nonché alla produzione di rumore, polveri ed emissioni in atmosfera, da farsi preventivamente alle autorizzazioni di tipo edilizio, su cui si esprimerà l'ente gestore dei siti interessati.

L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.

Dovrà essere prevista una piantumazione di fascia alberata a tutela e rispetto delle fasce dei corsi d'acqua.

Con riferimento alle interferenze con le emergenze vegetazioni l'attuazione dell'ambito è subordinata a spese e cura del soggetto attuatore a studi di dettaglio a maggior scala atti a dimostrare la reale presenza vegetazionale di pregio da tutelare e indicare eventuali opere compensative e mitigative

A cura e spese del soggetto attuatore la trasformazione dell'ambito essere sottoposto preventivamente a Valutazione di incidenza dettagliata dell'intervento, inoltre dovranno essere previste le mitigazioni ambientali necessarie a salvaguardare gli habitat contigui.



ID: PII 03

Località: Villa

Sup. Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

1.630 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG (ex DT3.4)

☐ Riconfermata con modifiche

☒ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
*adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010*

☒ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                                   |                                                                                                   | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                   |                                                                                       |                                                                                            |                                                                 |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto<br>fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | Aree di rispetto<br>laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte<br>terza, titolo I art.142 c.1,<br>lett.b" | ZPS Zona<br>Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di<br>Interesse<br>Comunitario<br>"Direttiva Habitat<br>92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto<br>Garda Bresciano"<br>adottato con<br>Delib.assembleale n.<br>02-2009 | Aree soggette a<br>vincolo<br>idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di<br>salvaguardia delle<br>captazioni ad uso<br>idropotabile "D.Lgs<br>152/2006" |
|                                                                   |                                                                                                   |                                                                                                   | ✓                                                                             |                                                                                       | ✓                                                                                          | ✓                                                               |                                                                                        |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                                 |                                                |                              |                               |                                      |                                                      |                                                                                                                       |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emergenze del<br>sistema ambientale<br>primario                                                                                   | Ambiti di<br>integrazione del<br>sistema ambientale<br>primario | Ambiti di<br>potenzialità<br>ecologica diffusa | Area rispetto<br>cimiteriale | Fasce di rispetto<br>stradale | Fasce di rispetto<br>Reticolo Idrico | Fasce di rispetto<br>allevamenti<br>"Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli<br>strategici<br><small>variante adeguamento<br/>PTCP 12/05 adottata<br/>CP.14 del 31/03/2009</small> | Fasce di rispetto<br>elettrorodotti |
|                                                                                                                                   |                                                                 | ✓                                              |                              |                               | ✓                                    | ✓                                                    |                                                                                                                       |                                     |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI<br>Boschi (di latifoglie)                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI<br>Coltivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Fattibilità geologica

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3

Classe 2

☒ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

☒ Xxa destinazione Prevalente  
QUOTA MASSIMA 100%

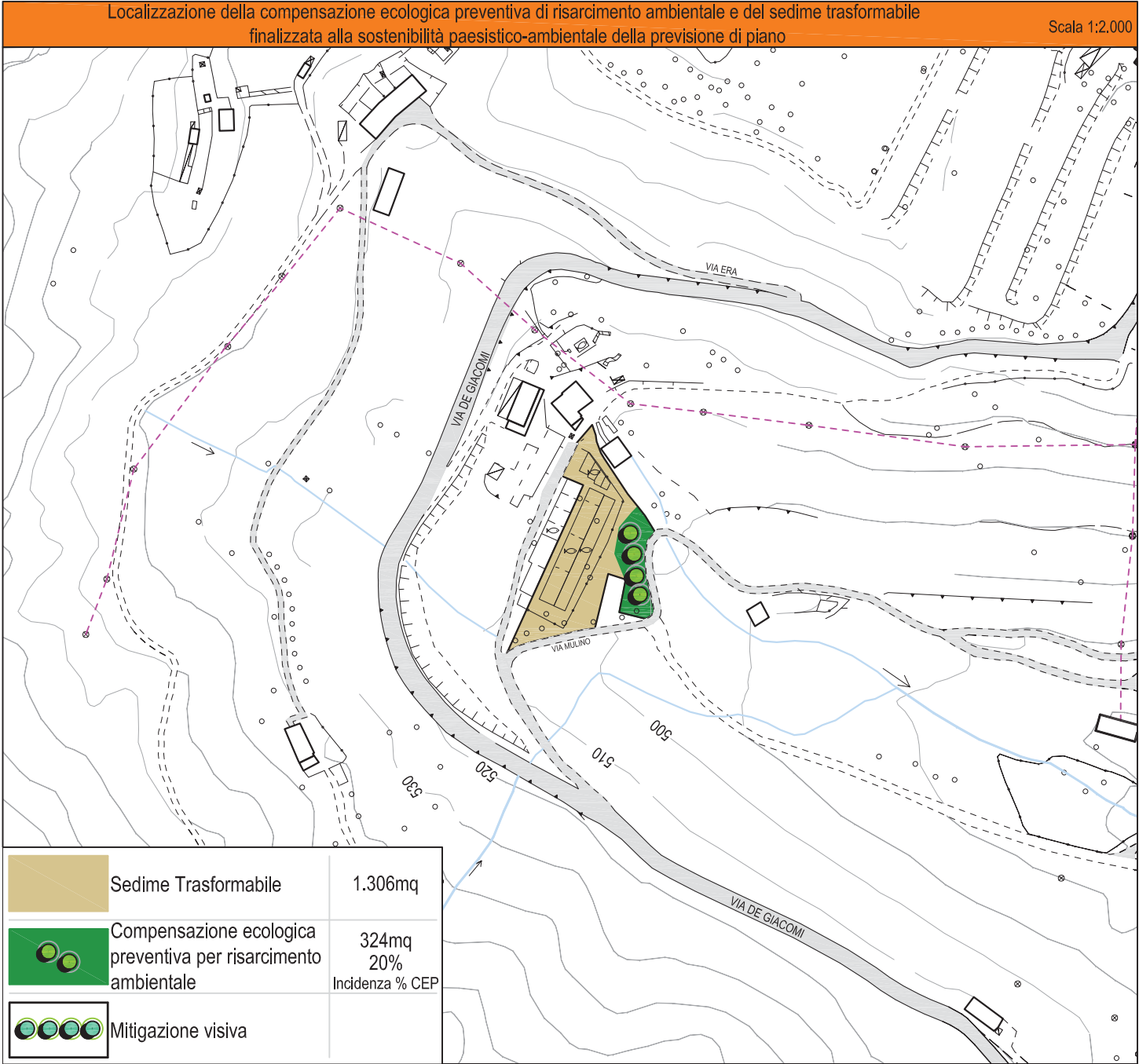
☐ Xxa destinazione compatibile  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa destinazione complementare  
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa destinazione NON compatibile

| R - RESIDENZA                                   |                                               |                                               |                                               |                                               |                                        | A - AGRICOLO                                   |                                                |                                         |                                               |                                               |                                         |                                               |                                        | D - DIREZIONALE                          |                                             |                                             |                                        |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| <div>prev</div> <div>Ra</div> <div>100%</div>   | <div></div> <div>Rb</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Rc</div> <div>N</div>        | <div>sec</div> <div>Rd</div> <div>20%</div>   | <div></div> <div>Re</div> <div>N</div>        |                                        | <div></div> <div>Aa</div> <div>N</div>         | <div></div> <div>Ab</div> <div>N</div>         | <div></div> <div>Ac</div> <div>N</div>  | <div></div> <div>Ad</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Ae1</div> <div>N</div>       | <div></div> <div>Ae2</div> <div>N</div> | <div></div> <div>Af</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Ag</div> <div>N</div> | <div></div> <div>Da</div> <div>N</div>   | <div>sec</div> <div>Db</div> <div>20%</div> | <div>sec</div> <div>Dc</div> <div>20%</div> |                                        |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) |                                               |                                               |                                               |                                               |                                        |                                                |                                                |                                         |                                               | T - (Strutture ricettive non alberghiere)     |                                         |                                               |                                        | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |                                             |                                             |                                        |
| <div>prev</div> <div>Ta</div> <div>100%</div>   | <div>prev</div> <div>Tb</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Tc</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Td</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Te</div> <div>100%</div> | <div></div> <div>Ti</div> <div>N</div> | <div>comp</div> <div>Tl</div> <div>100%</div>  | <div></div> <div>Tm</div> <div>N</div>         |                                         | <div></div> <div>Tn</div> <div>N</div>        | <div>comp</div> <div>To</div> <div>100%</div> | <div></div> <div>Tq</div> <div>N</div>  | <div></div> <div>Ts</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Tt</div> <div>N</div> |                                          | <div></div> <div>Tf</div> <div>N</div>      | <div></div> <div>Tg</div> <div>N</div>      | <div></div> <div>Th</div> <div>N</div> |
| P - PRODUTTIVO                                  |                                               |                                               |                                               |                                               |                                        | C - COMMERCIALE                                |                                                |                                         |                                               |                                               |                                         |                                               |                                        |                                          |                                             |                                             |                                        |
| <div></div> <div>Pa</div> <div>N</div>          | <div></div> <div>Pb</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Pc</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Pd</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Pe</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Pf</div> <div>N</div> | <div>sec</div> <div>Ca</div> <div>20%</div>    | <div></div> <div>Cb1</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Cb2</div> <div>N</div> | <div></div> <div>Cc</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Cd</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Ce</div> <div>N</div>  | <div>sec</div> <div>Cf</div> <div>20%</div>   | <div></div> <div>Cg</div> <div>N</div> | <div></div> <div>Ch</div> <div>N</div>   | <div></div> <div>Ci</div> <div>N</div>      | <div></div> <div>Cl</div> <div>N</div>      |                                        |
| S - SERVIZI                                     |                                               |                                               |                                               |                                               |                                        |                                                |                                                |                                         |                                               |                                               |                                         |                                               |                                        |                                          |                                             |                                             |                                        |
|                                                 | <div>comp</div> <div>Sa</div> <div>100%</div> | <div>sec</div> <div>Sb</div> <div>50%</div>   | <div></div> <div>Sc</div> <div>N</div>        | <div></div> <div>Sd</div> <div>N</div>        |                                        | <div>comp</div> <div>Se1</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Se2</div> <div>100%</div> | <div></div> <div>Sf</div> <div>N</div>  | <div>comp</div> <div>Sg</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Sh</div> <div>100%</div> | <div></div> <div>Si</div> <div>N</div>  | <div>comp</div> <div>Sl</div> <div>100%</div> |                                        |                                          |                                             |                                             |                                        |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali  
La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva  
Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

Parametri attuativi

|                     |                                                                                    |                                                                   |                                                                        |                                                                        |                                                                    |                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ID: PII 03          |                                                                                    | Località: Villa                                                   |                                                                        | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small>       |                                                                    | 1.630 mq                                         |
| STRUTTURE RICETTIVE | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma G.C. n. 15 del 16/07/2007)</small>     | It (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                      | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                           | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                              | H max (m)<br>Altezza max                                           |                                                  |
|                     |                                                                                    | 0,63                                                              | 1.034                                                                  | 345                                                                    | 8 m                                                                |                                                  |
|                     |                                                                                    | Dotazione di servizi minimi<br><small>(100% slp)</small>          |                                                                        | Dotazione minima da reperire in loco<br><small>(50%slp)</small>        |                                                                    | N° max di piani consentito per unità immobiliari |
|                     |                                                                                    | 345                                                               |                                                                        | 173                                                                    |                                                                    | max 2 piani                                      |
|                     | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da norma G.C. n. 15 del 16/07/2007)</small> | It (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                      | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                           | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                              | N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m          |                                                  |
|                     |                                                                                    | 0,38                                                              | 620                                                                    | 207                                                                    | max 2 piani                                                        |                                                  |
|                     |                                                                                    | Stima abitanti teorici insediabili<br><small>(175 mc/ab.)</small> | Stima famiglie teoriche insediabili<br><small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | Stima delle dotazioni da reperire in loco<br><small>(30 mq/ab)</small> | Dotazioni di possibile monetizzazione<br><small>(10 mq/ab)</small> |                                                  |
|                     |                                                                                    | 4                                                                 | 1                                                                      | 106                                                                    | 35                                                                 |                                                  |
| RESIDENZIALE        | Opzione "C"                                                                        | It (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                      | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                           | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                              | N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m          |                                                  |
|                     |                                                                                    | 0,32                                                              | 517                                                                    | 172                                                                    | max 2 piani                                                        |                                                  |
|                     |                                                                                    | Stima abitanti teorici insediabili<br><small>(175 mc/ab.)</small> | Stima famiglie teoriche insediabili<br><small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | Stima delle dotazioni da reperire in loco<br><small>(30 mq/ab)</small> | Dotazioni di possibile monetizzazione<br><small>(10 mq/ab)</small> |                                                  |
|                     |                                                                                    | 3                                                                 | 1                                                                      | 89                                                                     | 30                                                                 |                                                  |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.  
Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.  
Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.  
Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.  
Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.  
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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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 dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.  
L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.  
Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.  
Dovrà essere prevista una piantumazione di fascia alberata a tutela e rispetto delle fasce dei corsi d'acqua.  
Si precisa che la volumetria insediabile di cui alla tabella sopra riportata è al netto dei manufatti esistenti.  
Considerato che uno degli obiettivi è quello di acquisire al patrimonio comunale parte delle vasche per un utilizzo comune (es.con la locale associazione dei pescatori ), il volume assegnato dal PGT per la trasformazione dell'area verrà concesso solo dopo la cessione delle vasche.



Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010

|                                     |                                                                                   |                          |                                                                                                        |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 comma 4 delle NTA del PPR) | <input type="checkbox"/> | Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR) |
| <input type="checkbox"/>            | Ambiti di elevata naturalità (art. 17 delle NTA del PPR)                          | <input type="checkbox"/> | Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR                                             |

| Vincoli da Normativa                                              |                                                                                           |                                                                                           |                                                                         |                                                                              |                                                                                     |                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                           |                                                                                           | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                     |                                                                                     |                                                                            |
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art. 142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art. 142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano" adottato con Delib.assembleale n. 02-2009      | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923"                           | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                   |                                                                                           |                                                                                           |                                                                         |                                                                              |  |  |                                                                            |

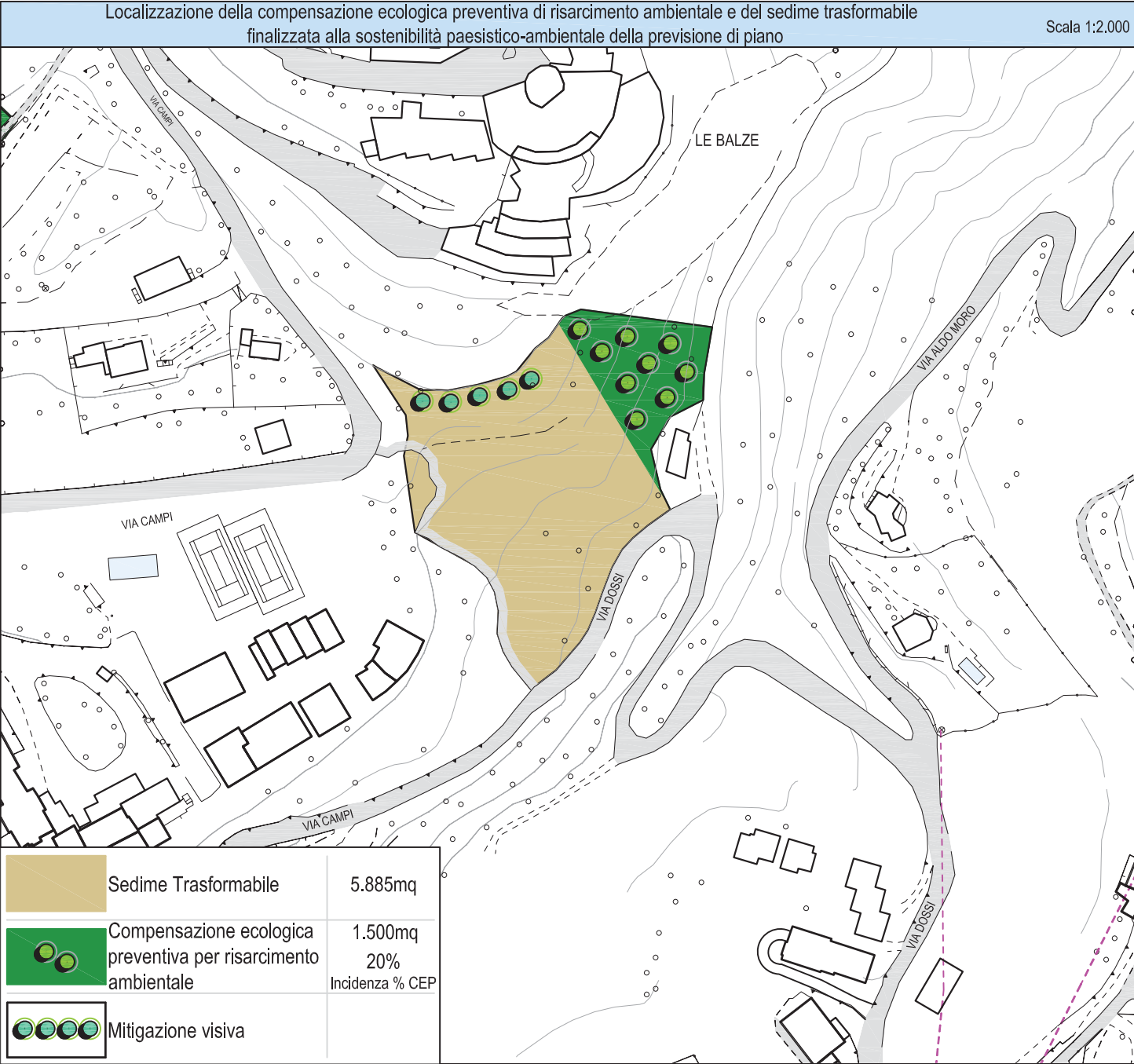
| Vincoli da atti amministrativi                                                       |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                          |                                                                                                    |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PTC Alto Garda Bresciano <small>approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.</small> |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                          |                                                                                                    |                                |
| NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO                             |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                          |                                                                                                    |                                |
| Emergenze del sistema ambientale primario                                            | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti<br><i>"Fonte ASL 2008"</i> | Ambiti agricoli strategici<br><i>variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009</i> | Fasce di rispetto elettrodotti |
|                                                                                      |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                   |                                                          |                                                                                                    |                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>*Elementi paesistici interessati</b> "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Classe di sensibilità paesistica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ELEMENTI GEOMORFOLOGICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ELEMENTI IDROGRAFICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ELEMENTI VEGETAZIONALI</b><br>Boschi (di latifoglie e misti), Vegetazione Diffusa (Associazioni erbacee/legnose da abbandono di SAU)                                                                                                                                                                   | <p>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:</p> <p>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;</p> <p>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;</p> <p>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità</p> |
| <b>EMERGENZE VEGETAZIONALI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ELEMENTI ANTROPICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>*Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Fattibilità geologica                            | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato"                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3 | Classe 2               | <input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi<br><input checked="" type="checkbox"/> Interessato da boschi trasformabili secondo rapporti di compensazione 1:1 - 1:2 |

| DESTINAZIONI                                    |                     | prev. $X_{xa}$ 100% |                     | destinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% |                        | comp. $X_{xa}$ n%   |                     | destinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA |                     | sec. $X_{xa}$ n%    |            | destinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA |            | $X_{aa}$ N        |                   | destinazione NON compatibile             |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| R - RESIDENZIALE                                |                     |                     |                     |                                               |                        |                     |                     | A - AGRICOLO                              |                     |                     |            |                                             |            |                   |                   | D - DIREZIONALE                          |  |  |  |  |  |  |  |
| $R_a$<br>N                                      | $R_b$<br>N          | $R_c$<br>N          | sec. $R_d$<br>20%   | $R_e$<br>N                                    | $A_a$<br>N             | $A_b$<br>N          | $A_c$<br>N          | $A_d$<br>N                                | $A_{e1}$<br>N       | $A_{e2}$<br>N       | $A_f$<br>N | $A_g$<br>N                                  | $D_a$<br>N | sec. $D_b$<br>20% | sec. $D_c$<br>20% |                                          |  |  |  |  |  |  |  |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) |                     |                     |                     |                                               |                        |                     |                     | T - (Strutture ricettive non alberghiere) |                     |                     |            |                                             |            |                   |                   | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |  |  |  |  |  |  |  |
| prev. $T_a$<br>100%                             | prev. $T_b$<br>100% | comp. $T_c$<br>100% | comp. $T_d$<br>100% | comp. $T_e$<br>100%                           | $T_i$<br>N             | comp. $T_l$<br>100% | $T_m$<br>N          | $T_n$<br>N                                | comp. $T_o$<br>100% | $T_q$<br>N          | $T_s$<br>N | $T_t$<br>N                                  | $T_f$<br>N | $T_g$<br>N        | $T_h$<br>N        |                                          |  |  |  |  |  |  |  |
| P - PRODUTTIVO                                  |                     |                     |                     |                                               |                        | C - COMMERCIALE     |                     |                                           |                     |                     |            |                                             |            |                   |                   |                                          |  |  |  |  |  |  |  |
| $P_a$<br>N                                      | $P_b$<br>N          | $P_c$<br>N          | $P_d$<br>N          | $P_e$<br>N                                    | $P_f$<br>N             | sec. $C_a$<br>20%   | $C_{b1}$<br>N       | $C_{b2}$<br>N                             | $C_c$<br>N          | $C_d$<br>N          | $C_e$<br>N | sec. $C_f$<br>20%                           | $C_g$<br>N | $C_h$<br>N        | $C_i$<br>N        | $C_l$<br>N                               |  |  |  |  |  |  |  |
| S - SERVIZI                                     |                     |                     |                     |                                               |                        |                     |                     |                                           |                     |                     |            |                                             |            |                   |                   |                                          |  |  |  |  |  |  |  |
| comp. $S_a$<br>100%                             | sec. $S_b$<br>50%   | $S_c$<br>N          | $S_d$<br>N          | comp. $S_{e1}$<br>100%                        | comp. $S_{e2}$<br>100% | $S_f$<br>N          | comp. $S_g$<br>100% | comp. $S_h$<br>100%                       | $S_i$<br>N          | comp. $S_l$<br>100% |            |                                             |            |                   |                   |                                          |  |  |  |  |  |  |  |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |                                                                       |                                                                            |                                                                            |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ID: ATST 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    | Località:Vesio                                                        |                                                                            | Sup.Territoriale: 7.385mq<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small>   |                                                                        |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(ai sensi della L.15 del 16/07/2007)</small>     | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                   | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                        | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           | <b>H max</b> (m)<br>Altezza max                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 0,50                                                                  | 3.692                                                                      | 1.231                                                                      | 8 m                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br><small>(100% slp)</small>       | <b>Dotazione minima da reperire in loco</b> <small>(50%slp)</small>        |                                                                            | <b>N° max di piani consentito per unità immobiliari</b>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 1.231                                                                 | 615                                                                        |                                                                            | max 2 piani                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(ai sensi della L.15 del 16/07/2007)</small> | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                   | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                        | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 0,30                                                                  | 2.215                                                                      | 738                                                                        | max 2 piani                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 13                                                                    | 32                                                                         | 380                                                                        | 127                                                                    |
| RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Opzione "C"                                                                        | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                   | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                        | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 0,25                                                                  | 1.846                                                                      | 615                                                                        | max 2 piani                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | 11                                                                    | 4                                                                          | 316                                                                        | 105                                                                    |
| Prescrizioni specifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |                                                                       |                                                                            |                                                                            |                                                                        |
| <p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regolamenta i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.</p> <p>Al fine compensativo di “risarcimento pesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.</p> <p>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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.</p> <p>L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.</p> <p>Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.</p> <p>È ammessa la realizzazione dell'opzione "C" in aggiunta all'opzione "A" o "B"</p> |                                                                                    |                                                                       |                                                                            |                                                                            |                                                                        |



ID: ATST 05

Località:Villa Campi

Sup.Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

22.658mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex DT 3.22)  
Adottato con DGC n°128 del 29/09/2011

☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
*adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010*

☐ Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art 19 comma 4 dalle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità (art.17 delle NTA del PPR)

☒ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR

Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"                 |                                                                                                 | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                                     |                                                                                |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vincoli paesaggistici<br><i>"Bellezze d'insieme"<br/>D.M. 22/10/1958"</i> | Aree di rispetto fiumi 150m<br><i>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"</i> | Aree di rispetto laghi 300m<br><i>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"</i> | ZPS Zona Protezione speciale<br><i>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"</i> | SIC Sito di Interesse Comunitario<br><i>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"</i> | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br><i>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009</i> | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br><i>"R.D. 3267/1923"</i> | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                           |                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                |                                                                                     | ✓                                                                                        | ✓                                                                |                                                                            |

Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano <small>approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.</small> |                                                        | NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                           |                            |                                   |                                                          |                                                                                                    |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Emergenze del sistema ambientale primario                                            | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa                 | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti<br><i>"Fonte ASL 2008"</i> | Ambiti agricoli strategici<br><i>variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009</i> | Fasce di rispetto elettrodotto |
|                                                                                      |                                                        | ✓                                                        |                           |                            |                                   | ✓                                                        |                                                                                                    |                                |

\*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sensibilità paesistica media Classe 3            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
| Boschi (misti)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |
| Coltivi (Prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territoio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                  |

| Fattibilità geologica                        | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato"                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 | Classe 2               | <div><input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Boschi trasformabili:<br/>secondo rapporti di compensazione 1:1</div> |

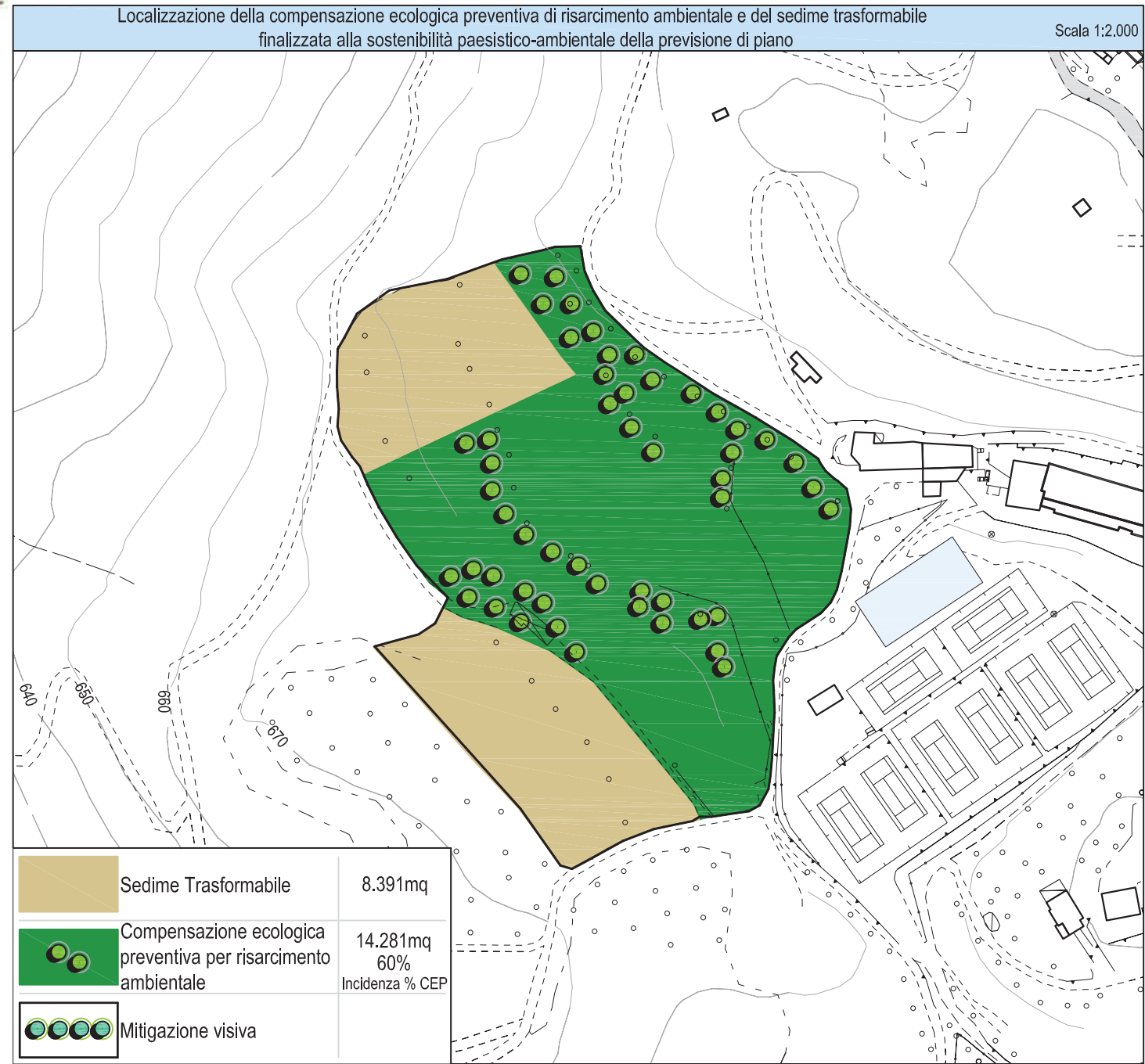
DESTINAZIONI

| Xxa destinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% |            | Xxa destinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA |            | Xxa destinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA |             | Xxa destinazione NON compatibile |            |                                          |            |            |         |           |         |           |           |         |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|------------------------------------------|------------|------------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| R - RESIDENZA                                     |            |                                               |            | A - AGRICOLO                                    |             |                                  |            | D - DIREZIONALE                          |            |            |         |           |         |           |           |         |
| Ra<br>30%                                         | Rb<br>N    | Rc<br>N                                       | Rd<br>20%  | Re<br>N                                         | Aa<br>N     | Ab<br>N                          | Ac<br>N    | Ad<br>N                                  | Ae1<br>N   | Ae2<br>N   | Af<br>N | Ag<br>N   | Da<br>N | Db<br>20% | Dc<br>20% |         |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere)   |            |                                               |            | T - (Strutture ricettive non alberghiere)       |             |                                  |            | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |            |            |         |           |         |           |           |         |
| Ta<br>100%                                        | Tb<br>100% | Tc<br>100%                                    | Td<br>100% | Te<br>100%                                      | Ti<br>N     | Tl<br>100%                       | Tm<br>N    | Tn<br>N                                  | To<br>100% | Tq<br>N    | Ts<br>N | Tt<br>N   | Tf<br>N | Tg<br>N   | Th<br>N   |         |
| P - PRODUTTIVO                                    |            |                                               |            | C - COMMERCIALE                                 |             |                                  |            |                                          |            |            |         |           |         |           |           |         |
| Pa<br>N                                           | Pb<br>N    | Pc<br>N                                       | Pd<br>N    | Pe<br>N                                         | Pf<br>N     | Ca<br>20%                        | Cb1<br>N   | Cb2<br>N                                 | Cc<br>N    | Cd<br>N    | Ce<br>N | Cf<br>20% | Cg<br>N | Ch<br>N   | Ci<br>N   | Cl<br>N |
| S - SERVIZI                                       |            |                                               |            |                                                 |             |                                  |            |                                          |            |            |         |           |         |           |           |         |
| Sa<br>100%                                        | Sb<br>50%  | Sc<br>N                                       | Sd<br>N    | Se1<br>100%                                     | Se2<br>100% | Sf<br>N                          | Sg<br>100% | Sh<br>100%                               | Si<br>N    | Sl<br>100% |         |           |         |           |           |         |

Note: Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

p.1 di 4



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico-ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                            |                                                        |                                                             |                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ID: ATST 05                                                                    |                                                        | Località: Villa Campi                                       | Sup.Territoriale: 22.658 mq<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                            | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale    | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                | 0,13                                                   | 3.000                                                       | 1.000                                                                      |
|                                                                                | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br>(100% slp)       |                                                             | <b>N° max di piani consentito per unità immobiliari</b>                    |
|                                                                                | 1.000                                                  |                                                             | max 2 piani                                                                |
|                                                                                | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale    | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>           |
|                                                                                | 0,13                                                   | 3.000                                                       | max 2 piani                                                                |
| Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma G.C. n. 15 del 15/07/2007)</small> | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> (175 mc/ab.) | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> (2,5 ab/fam ab.) | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> (10 mq/ab)                    |
|                                                                                | 17                                                     | 7                                                           | 171                                                                        |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regolamenta i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento pesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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 dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.

In aggiunta ai volumi assegnati attraverso le opzioni A-B, a parziale modifica dei parametri riguardanti le destinazioni d'uso indicati nella tabella è consentito l'insediamento di residenza extragricola per un volume pari al 30% entro i limiti consentiti.



|              |                      |                                                                  |          |
|--------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|----------|
| ID: ATST 06a | Località:Villa Campi | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> | 11.793mq |
|--------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|----------|

|                               |                                                                                                                                |                                                     |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Riconferma / Nuova Previsione | <input checked="" type="checkbox"/> Riconfermata da PRG (ex DT 3.12.1)<br><small>Adottato con DGC n°127 del 29/09/2011</small> | <input type="checkbox"/> Riconfermata con modifiche | <input type="checkbox"/> Nuova previsione da PGT |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

|                                                                                                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica | Scala 1:2.000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico

ATST 06a

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione ambientale delle azioni di Piano |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR<br><i>adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art 19 comma 4 dalle NTA del PPR) | <input type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR) |
|                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ambiti di elevata naturalità (art.17 delle NTA del PPR)                                     | <input type="checkbox"/> Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR                                             |

| Vincoli da Normativa                                              |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                          |                                                                                          | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
|                                                                   |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              | ✓                                                                                 | ✓                                                         |                                                                            |

| Vincoli da atti amministrativi                                                                                                    |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                          |
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di Integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                   | ✓                                              |                                                                                          |

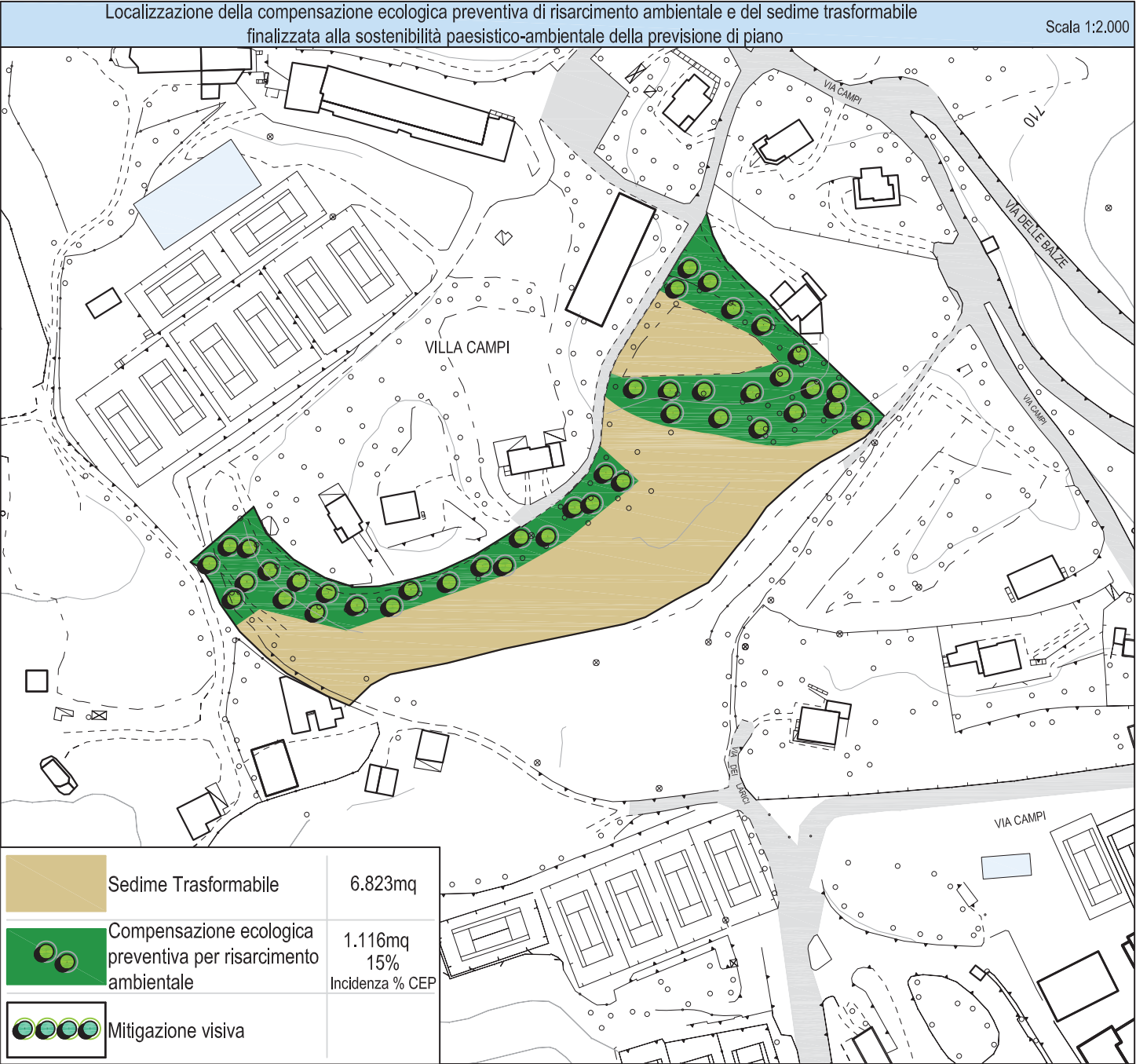
| *Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                  | Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI<br>Boschi (misti)                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI<br>Coltivi (Prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Fattibilità geologica                        | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato"                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 | Classe 2               | <input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi<br><input checked="" type="checkbox"/> Boschi trasformabili:<br>secondo rapporti di compensazione 1:1 |

| DESTINAZIONI                                                |                                                        |                                                        |                                                        |                                                         |                                                         |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                      |                                      |                                                      | <div><div>prev</div><div>Xxa</div><div>100%</div></div> destinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% | <div><div>comp</div><div>Xxa</div><div>n%</div></div> destinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA | <div><div>sec</div><div>Xxa</div><div>n%</div></div> destinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA | <div><div>Xxa</div><div>N</div></div> destinazione NON compatibile |  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
| R - RESIDENZA                                               |                                                        |                                                        |                                                        |                                                         | A - AGRICOLO                                            |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        | D - DIREZIONALE                                        |                                      |                                                      |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| <div><div>Ra</div><div>N</div></div>                        | <div><div>Rb</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Rc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>sec</div><div>Rd</div><div>20%</div></div>   | <div><div>Re</div><div>N</div></div>                    | <div><div>Aa</div><div>N</div></div>                    | <div><div>Ab</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ac</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ad</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ae1</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Ae2</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Af</div><div>N</div></div> | <div><div>Ag</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Da</div><div>N</div></div> | <div><div>sec</div><div>Db</div><div>20%</div></div> | <div><div>sec</div><div>Dc</div><div>20%</div></div>                                                  |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV. |                                                        |                                                        |                                                        |                                                         |                                                         |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        | T - (Strutture ricettive non alberghiere)              |                                      |                                                      |                                      |                                                      | T - (Attività ricettive all'aria aperta)                                                              |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| <div><div>prev</div><div>Ta</div><div>100%</div></div>      | <div><div>prev</div><div>Tb</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Tc</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Td</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Te</div><div>100%</div></div>  | <div><div>Ti</div><div>N</div></div>                    | <div><div>comp</div><div>Tl</div><div>100%</div></div> | <div><div>Tm</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Tn</div><div>N</div></div>                   | <div><div>comp</div><div>To</div><div>100%</div></div> | <div><div>Tq</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ts</div><div>N</div></div> | <div><div>Tt</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Tf</div><div>N</div></div> | <div><div>Tg</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Th</div><div>N</div></div>                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| P - PRODUTTIVO                                              |                                                        |                                                        |                                                        |                                                         | C - COMMERCIALE                                         |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                      |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| <div><div>Pa</div><div>N</div></div>                        | <div><div>Pb</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pd</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Pe</div><div>N</div></div>                    | <div><div>Pf</div><div>N</div></div>                    | <div><div>sec</div><div>Ca</div><div>20%</div></div>   | <div><div>Cb1</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Cb2</div><div>N</div></div>                  | <div><div>Cc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Cd</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Ce</div><div>N</div></div> | <div><div>sec</div><div>Cf</div><div>20%</div></div> | <div><div>Cg</div><div>N</div></div> | <div><div>Ch</div><div>N</div></div>                 | <div><div>Ci</div><div>N</div></div>                                                                  | <div><div>Cl</div><div>N</div></div>                                                            |                                                                                                  |                                                                    |  |
| S - SERVIZI                                                 |                                                        |                                                        |                                                        |                                                         |                                                         |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                                        |                                      |                                                      |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |
| <div><div>comp</div><div>Sa</div><div>100%</div></div>      | <div><div>sec</div><div>Sb</div><div>50%</div></div>   | <div><div>Sc</div><div>N</div></div>                   | <div><div>Sd</div><div>N</div></div>                   | <div><div>comp</div><div>Se1</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Se2</div><div>100%</div></div> | <div><div>Sf</div><div>N</div></div>                   | <div><div>comp</div><div>Sg</div><div>100%</div></div> | <div><div>comp</div><div>Sh</div><div>100%</div></div> | <div><div>Si</div><div>N</div></div>                   | <div><div>comp</div><div>Sl</div><div>100%</div></div> |                                      |                                                      |                                      |                                                      |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                    |  |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                |                                                                 |                                                             |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ID: ATST 06a                                                                       |                                                                 | Località: Villa Campi                                       | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> 11.793 mq |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale             | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                    | 0,42                                                            | 5.000                                                       | 1.667                                                                      |
|                                                                                    | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br><small>(100% slp)</small> |                                                             | <b>N° max di piani consentito per unità immobiliari</b>                    |
|                                                                                    | 1.667                                                           |                                                             | max 2 piani                                                                |
|                                                                                    | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale             | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                    | 0,30                                                            | 3.538                                                       | 1.179                                                                      |
| Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS 11.15 del 13/07/2007)</small>     | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> (175 mc/ab.)          | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> (2,5 ab/fam ab.) | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> (30 mq/ab)                |
|                                                                                    | 20                                                              | 8                                                           | 606                                                                        |
| Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS 11.15 del 13/07/2007)</small> | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> (175 mc/ab.)          | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> (2,5 ab/fam ab.) | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> (30 mq/ab)                |
|                                                                                    | 20                                                              | 8                                                           | 606                                                                        |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regolamenta i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento pesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

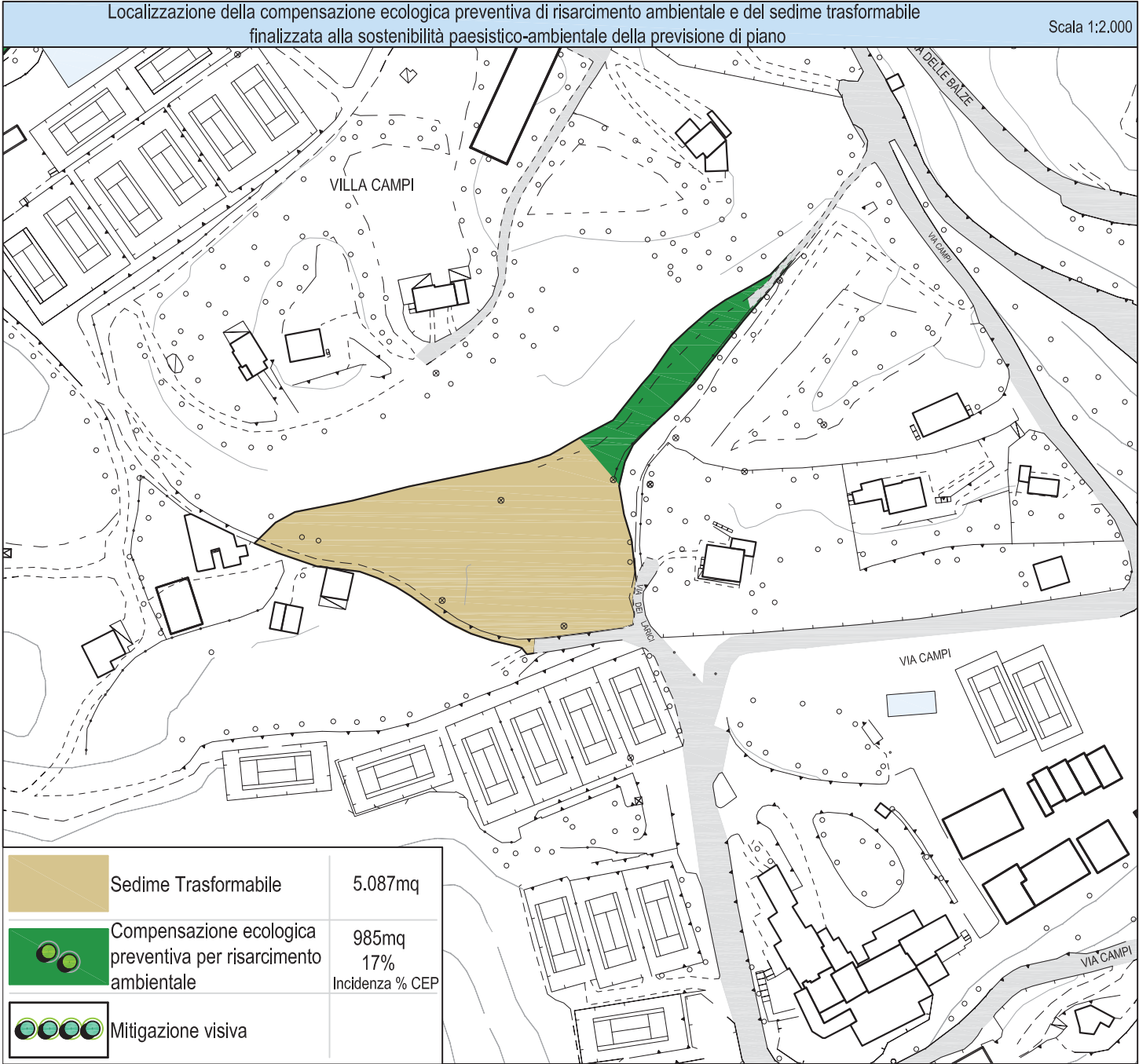
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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 dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

L'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.





Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi |                                                                                    |                                                            |                                                                |                                                                |                                                              |                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ID: ATST 06b        |                                                                                    | Località: Villa Campi                                      |                                                                | Sup.Territoriale:<br><i>stima da aerofotogrammetrico</i>       | 6.072 mq                                                     |                                                     |
| STRUTTURE RICETTIVE | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS 11.15 del 13/07/2007)</small>     | <b>It</b> <i>(mc/mq)</i><br>Indice di densità territoriale | <b>V</b> <i>(mc)</i><br>Volume max <i>(H 3 m)</i>              | <b>Slp</b> <i>(mq)</i><br>Sup lorda pavimenti max <i>(V/3)</i> | <b>H max</b> <i>(m)</i><br>Altezza max                       |                                                     |
|                     |                                                                                    | 0,80                                                       | 4.840                                                          | 1.613                                                          | 8 m                                                          |                                                     |
|                     |                                                                                    | Dotazione di servizi minimi<br><i>(100% slp)</i>           |                                                                | Dotazione minima da<br>reperire in loco <i>(50%slp)</i>        |                                                              | N° max di piani consentito<br>per unità immobiliari |
|                     |                                                                                    | 1.613                                                      |                                                                | 807                                                            |                                                              | max 2 piani                                         |
|                     | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da norma CEAS 11.15 del 13/07/2007)</small> | <b>It</b> <i>(mc/mq)</i><br>Indice di densità territoriale | <b>V</b> <i>(mc)</i><br>Volume max <i>(H 3 m)</i>              | <b>Slp</b> <i>(mq)</i><br>Sup lorda pavimenti max <i>(V/3)</i> | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m |                                                     |
|                     |                                                                                    | 0,30                                                       | 1.822                                                          | 607                                                            | max 2 piani                                                  |                                                     |
|                     |                                                                                    | Stima abitanti teorici<br>insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>  | Stima famiglie teoriche<br>insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i> | Stima delle dotazioni<br>da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i> | Dotazioni di possibile<br>monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>   |                                                     |
|                     |                                                                                    | 10                                                         | 4                                                              | 312                                                            | 104                                                          |                                                     |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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 dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.

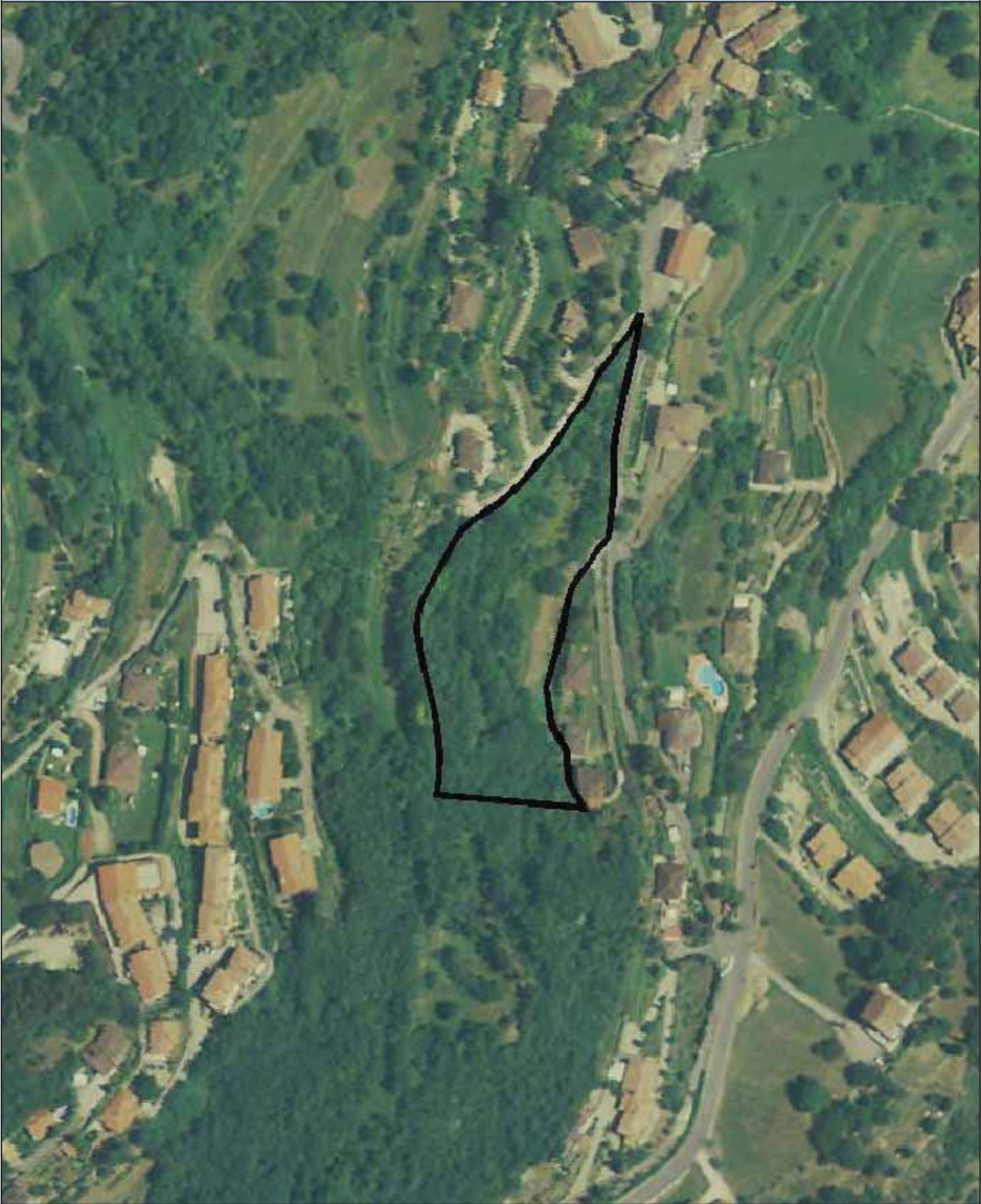
Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



|             |                  |                                                                  |         |
|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------|---------|
| ID: ATST 07 | Località:Voltino | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> | 7.117mq |
|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------|---------|

|                               |                                                                     |                                                     |                                                  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Riconferma / Nuova Previsione | <input checked="" type="checkbox"/> Riconfermata da PRG (ex DT 3.7) | <input type="checkbox"/> Riconfermata con modifiche | <input type="checkbox"/> Nuova previsione da PGT |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

|                                                                                                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica | Scala 1:2.000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico

ATST 07

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione ambientale delle azioni di Piano |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                                                                                       |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR<br><i>adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 comma 4 dalle NTA del PPR) | <input type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi Insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR) |
|                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ambiti di elevata naturalità (art.17 delle NTA del PPR)                                      | <input type="checkbox"/> Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR                                             |

| Vincoli da Normativa                                              |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                  |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
| ✓                                                                 |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              | ✓                                                                                 | ✓                                                         |                                                                            |

| Vincoli da atti amministrativi                                                                                                    |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                          |
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                   |                                                | ✓                                                                                        |

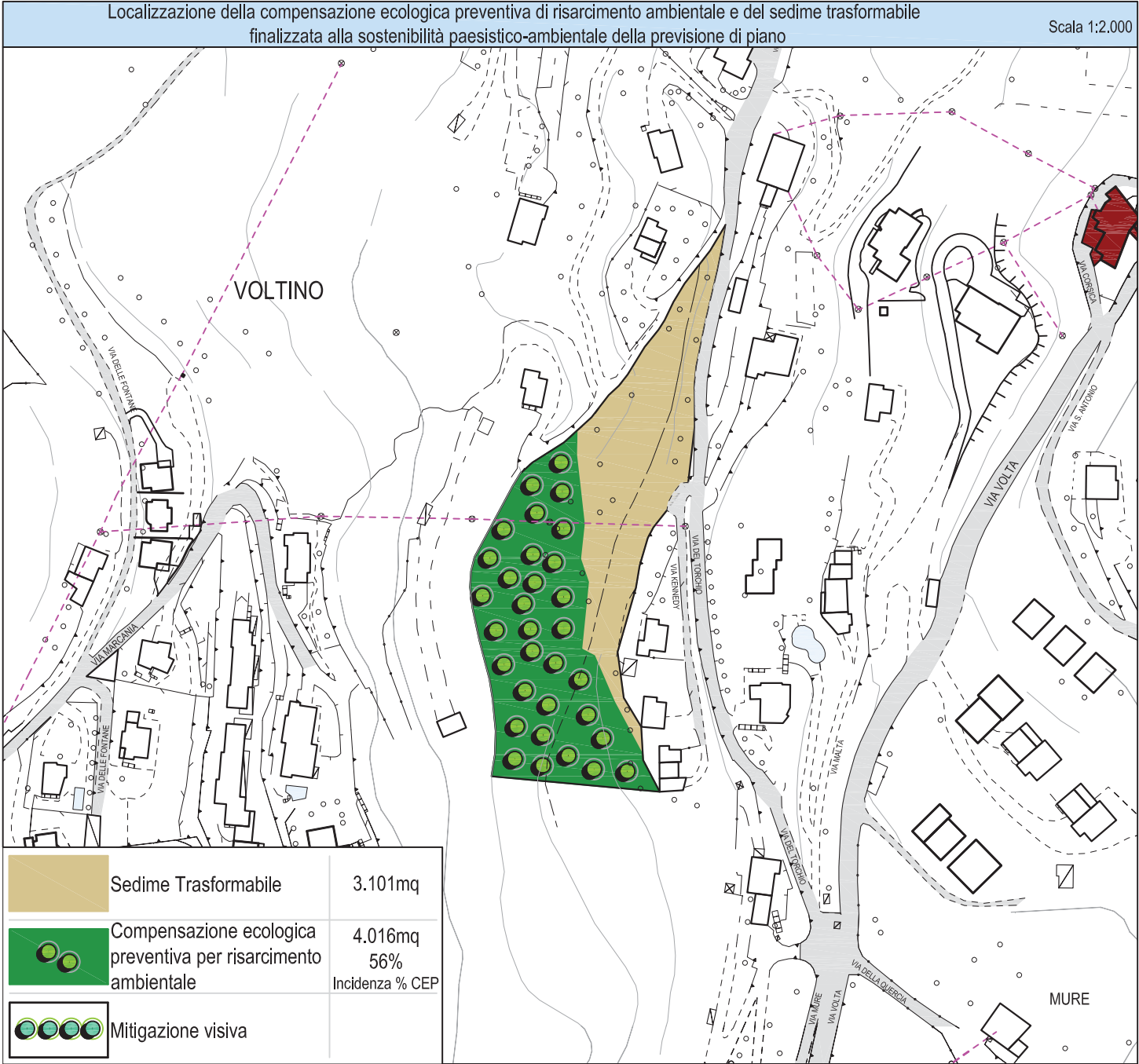
| *Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                  | Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI<br>Boschi (di latifoglie)                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI<br>Coltivi (Prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Fattibilità geologica                                                                            | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato"                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3<br>Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 | Classe 2               | <input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi<br><input checked="" type="checkbox"/> Boschi trasformabili:<br>secondo rapporti di compensazione 1:1 |

| DESTINAZIONI                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100% | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione NON compatibile |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| R - RESIDENZA                                               |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Ra                                 | <input type="checkbox"/> Rb                                                        | <input type="checkbox"/> Rc                                         | <input type="checkbox"/> Rd                                           | <input type="checkbox"/> Re                               |
| <input type="checkbox"/> Ra                                 | <input type="checkbox"/> Rb                                                        | <input type="checkbox"/> Rc                                         | <input type="checkbox"/> Rd                                           | <input type="checkbox"/> Re                               |
| A - AGRICOLO                                                |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Aa                                 | <input type="checkbox"/> Ab                                                        | <input type="checkbox"/> Ac                                         | <input type="checkbox"/> Ad                                           | <input type="checkbox"/> Ae1                              |
| <input type="checkbox"/> Aa                                 | <input type="checkbox"/> Ab                                                        | <input type="checkbox"/> Ac                                         | <input type="checkbox"/> Ad                                           | <input type="checkbox"/> Ae1                              |
| D - DIREZIONALE                                             |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Da                                 | <input type="checkbox"/> Db                                                        | <input type="checkbox"/> Dc                                         | <input type="checkbox"/> Dd                                           | <input type="checkbox"/> De                               |
| <input type="checkbox"/> Da                                 | <input type="checkbox"/> Db                                                        | <input type="checkbox"/> Dc                                         | <input type="checkbox"/> Dd                                           | <input type="checkbox"/> De                               |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV. |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ta                      | <input checked="" type="checkbox"/> Tb                                             | <input type="checkbox"/> Tc                                         | <input type="checkbox"/> Td                                           | <input type="checkbox"/> Te                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ta                      | <input checked="" type="checkbox"/> Tb                                             | <input type="checkbox"/> Tc                                         | <input type="checkbox"/> Td                                           | <input type="checkbox"/> Te                               |
| T - (Strutture ricettive non alberghiere)                   |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Tn                                 | <input type="checkbox"/> To                                                        | <input type="checkbox"/> Tq                                         | <input type="checkbox"/> Ts                                           | <input type="checkbox"/> Tt                               |
| <input type="checkbox"/> Tn                                 | <input type="checkbox"/> To                                                        | <input type="checkbox"/> Tq                                         | <input type="checkbox"/> Ts                                           | <input type="checkbox"/> Tt                               |
| T - (Attività ricettive all'aria aperta)                    |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Tf                                 | <input type="checkbox"/> Tg                                                        | <input type="checkbox"/> Th                                         | <input type="checkbox"/> Ti                                           | <input type="checkbox"/> Tj                               |
| <input type="checkbox"/> Tf                                 | <input type="checkbox"/> Tg                                                        | <input type="checkbox"/> Th                                         | <input type="checkbox"/> Ti                                           | <input type="checkbox"/> Tj                               |
| P - PRODUTTIVO                                              |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Pa                                 | <input type="checkbox"/> Pb                                                        | <input type="checkbox"/> Pc                                         | <input type="checkbox"/> Pd                                           | <input type="checkbox"/> Pe                               |
| <input type="checkbox"/> Pa                                 | <input type="checkbox"/> Pb                                                        | <input type="checkbox"/> Pc                                         | <input type="checkbox"/> Pd                                           | <input type="checkbox"/> Pe                               |
| C - COMMERCIALE                                             |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Ca                                 | <input type="checkbox"/> Cb1                                                       | <input type="checkbox"/> Cb2                                        | <input type="checkbox"/> Cc                                           | <input type="checkbox"/> Cd                               |
| <input type="checkbox"/> Ca                                 | <input type="checkbox"/> Cb1                                                       | <input type="checkbox"/> Cb2                                        | <input type="checkbox"/> Cc                                           | <input type="checkbox"/> Cd                               |
| S - SERVIZI                                                 |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Sa                                 | <input type="checkbox"/> Sb                                                        | <input type="checkbox"/> Sc                                         | <input type="checkbox"/> Sd                                           | <input type="checkbox"/> Se1                              |
| <input type="checkbox"/> Sa                                 | <input type="checkbox"/> Sb                                                        | <input type="checkbox"/> Sc                                         | <input type="checkbox"/> Sd                                           | <input type="checkbox"/> Se1                              |
|                                                             |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Sf                                 | <input type="checkbox"/> Sg                                                        | <input type="checkbox"/> Sh                                         | <input type="checkbox"/> Si                                           | <input type="checkbox"/> Sl                               |
| <input type="checkbox"/> Sf                                 | <input type="checkbox"/> Sg                                                        | <input type="checkbox"/> Sh                                         | <input type="checkbox"/> Si                                           | <input type="checkbox"/> Sl                               |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" (di cui al documento "B. Gestione del processo di piano", capitolo "B.2 indirizzi per la pianificazione comunale", punto 3.4 "Il sistema del verde e dei servizi pubblici" del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento "B". Gestione del Processo di Piano", punto B.3.2 "Le condizioni ecologico- ambientali" e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                    |                                                                 |                                                             |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ID: ATST 07                                                                            |                                                                 | Località: Voltino                                           | Sup. Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> 7.117 mq |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                    | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale             | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                        | 0,56                                                            | 4.000                                                       | 1.333                                                                      |
|                                                                                        | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br><small>(100% slp)</small> |                                                             | <b>N° max di piani consentito per unità immobiliari</b>                    |
|                                                                                        | 1.333                                                           |                                                             | max 2 piani                                                                |
|                                                                                        | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale             | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                         | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                        | 0,30                                                            | 2.135                                                       | 712                                                                        |
| Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(in senso della L. 11/98 del 15/07/2007)</small> | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> (175 mc/ab.)          | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> (2,5 ab/fam ab.) | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> (10 mq/ab)                    |
|                                                                                        | 12                                                              | 5                                                           | 366                                                                        |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di "risarcimento paesistico ambientale" secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la "dotazione di qualità aggiuntiva" dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



|             |                    |                                                                  |          |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|----------|
| ID: ATST 08 | Località:Bassanega | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> | 20.051mq |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|----------|

|                               |                                                                      |                                                     |                                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Riconferma / Nuova Previsione | <input checked="" type="checkbox"/> Riconfermata da PRG (ex DT 3.14) | <input type="checkbox"/> Riconfermata con modifiche | <input type="checkbox"/> Nuova previsione da PGT |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

|                                                                                                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica | Scala 1:2.000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico

ATST 08

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione ambientale delle azioni di Piano |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR<br><i>adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art 19 comma 4 dalle NTA del PPR) | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR) |
|                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ambiti di elevata naturalità (art.17 delle NTA del PPR)                                     | <input type="checkbox"/> Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR                                                        |

| Vincoli da Normativa                                              |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                          |                                                                                          | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
| <input checked="" type="checkbox"/>                               |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/>                                                      | <input checked="" type="checkbox"/>                                     |                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/>                                               | <input checked="" type="checkbox"/>                       |                                                                            |

| Vincoli da atti amministrativi                                                                                                    |                                                        |                                          |                           |                                     |                                   |                                                |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                           |                                     |                                   |                                                |                                                                                          |
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di Integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale          | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/>      |                           | <input checked="" type="checkbox"/> |                                   |                                                |                                                                                          |

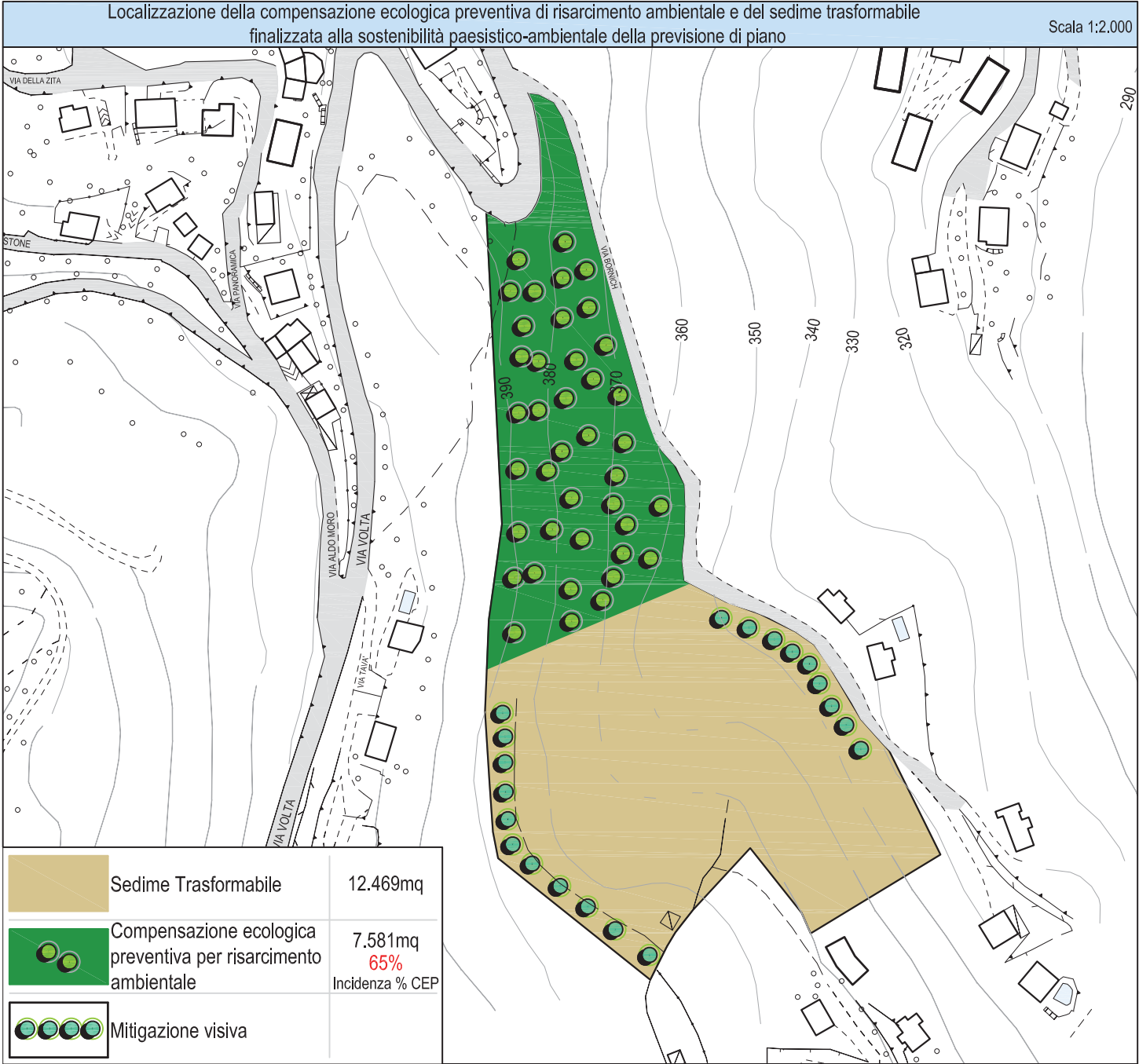
| *Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                 | Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>L'ambito è subordinato al mantenimento di un area di compensazione ambientale che non potrà accogliere volumi edificatori.<br>L'area a compensazione ambientale deve essere localizzata a nord e dovrà avere una superficie minima del 40% rispetto al totale della superficie territoriale dell'ambito.<br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI<br>Boschi (di latifoglie)                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ELEMENTI ANTROPICI<br>Coltivi (Prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territoio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Fattibilità geologica                                                                            | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato"                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3<br>Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 | Classe 2<br>Classe 3   | <input type="checkbox"/> Ambito non interessato da boschi<br><input checked="" type="checkbox"/> Boschi trasformabili:<br>secondo rapporti di compensazione 1:1-1:2 |

| DESTINAZIONI                                    |                                               |                                               |                                               |                                                |                                                |                                               |                                               |                                               |                            |                                               |                                             |                             |                             |                                               | <div>prev</div> <div>Xxa</div> <div>100%</div> | destinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% |                                             |                            |                            |                            | <div>comp</div> <div>Xxa</div> <div>n%</div> | destinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA |                            |                                             |                                             |  | <div>sec</div> <div>Xxa</div> <div>n%</div> | destinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA |  |                 |  |  | <div>Xxa</div> <div>N</div> | destinazione NON compatibile |                                          |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--|-----------------|--|--|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|--|
| R - RESIDENZA                                   |                                               |                                               |                                               |                                                |                                                |                                               |                                               |                                               |                            |                                               |                                             |                             |                             |                                               | A - AGRICOLO                                   |                                               |                                             |                            |                            |                            |                                              |                                           |                            |                                             |                                             |  |                                             |                                             |  | D - DIREZIONALE |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| <div>Ra</div> <div>N</div>                      | <div>Rb</div> <div>N</div>                    | <div>Rc</div> <div>N</div>                    | <div>sec</div> <div>Rd</div> <div>20%</div>   | <div>Re</div> <div>N</div>                     |                                                |                                               |                                               |                                               |                            | <div>Aa</div> <div>N</div>                    | <div>Ab</div> <div>N</div>                  | <div>Ac</div> <div>N</div>  | <div>Ad</div> <div>N</div>  | <div>Ae1</div> <div>N</div>                   | <div>Ae2</div> <div>N</div>                    | <div>Af</div> <div>N</div>                    | <div>Ag</div> <div>N</div>                  |                            |                            |                            |                                              |                                           | <div>Da</div> <div>N</div> | <div>sec</div> <div>Db</div> <div>20%</div> | <div>sec</div> <div>Dc</div> <div>20%</div> |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) |                                               |                                               |                                               |                                                |                                                |                                               |                                               |                                               |                            |                                               |                                             |                             |                             |                                               | DEST. PREV.                                    |                                               |                                             |                            |                            |                            |                                              |                                           |                            |                                             | T - (Strutture ricettive non alberghiere)   |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |  |  |  |  |
| <div>prev</div> <div>Ta</div> <div>100%</div>   | <div>prev</div> <div>Tb</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Tc</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Td</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Te</div> <div>100%</div>  | <div>Ti</div> <div>N</div>                     | <div>comp</div> <div>Tl</div> <div>100%</div> | <div>Tm</div> <div>N</div>                    |                                               |                            |                                               |                                             |                             | <div>Tn</div> <div>N</div>  | <div>comp</div> <div>To</div> <div>100%</div> | <div>Tq</div> <div>N</div>                     | <div>Ts</div> <div>N</div>                    | <div>Tt</div> <div>N</div>                  |                            |                            |                            |                                              |                                           | <div>Tf</div> <div>N</div> | <div>Tg</div> <div>N</div>                  | <div>Th</div> <div>N</div>                  |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| P - PRODUTTIVO                                  |                                               |                                               |                                               |                                                |                                                |                                               |                                               |                                               |                            | C - COMMERCIALE                               |                                             |                             |                             |                                               |                                                |                                               |                                             |                            |                            |                            |                                              |                                           |                            |                                             |                                             |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| <div>Pa</div> <div>N</div>                      | <div>Pb</div> <div>N</div>                    | <div>Pc</div> <div>N</div>                    | <div>Pd</div> <div>N</div>                    | <div>Pe</div> <div>N</div>                     | <div>Pf</div> <div>N</div>                     |                                               |                                               |                                               |                            |                                               | <div>sec</div> <div>Ca</div> <div>20%</div> | <div>Cb1</div> <div>N</div> | <div>Cb2</div> <div>N</div> | <div>Cc</div> <div>N</div>                    | <div>Cd</div> <div>N</div>                     | <div>Ce</div> <div>N</div>                    | <div>sec</div> <div>Cf</div> <div>20%</div> | <div>Cg</div> <div>N</div> | <div>Ch</div> <div>N</div> | <div>Ci</div> <div>N</div> | <div>Cl</div> <div>N</div>                   |                                           |                            |                                             |                                             |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| S - SERVIZI                                     |                                               |                                               |                                               |                                                |                                                |                                               |                                               |                                               |                            |                                               |                                             |                             |                             |                                               |                                                |                                               |                                             |                            |                            |                            |                                              |                                           |                            |                                             |                                             |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |
| <div>comp</div> <div>Sa</div> <div>100%</div>   | <div>sec</div> <div>Sb</div> <div>50%</div>   | <div>Sc</div> <div>N</div>                    | <div>Sd</div> <div>N</div>                    | <div>comp</div> <div>Se1</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Se2</div> <div>100%</div> | <div>Sf</div> <div>N</div>                    | <div>comp</div> <div>Sg</div> <div>100%</div> | <div>comp</div> <div>Sh</div> <div>100%</div> | <div>Si</div> <div>N</div> | <div>comp</div> <div>Sl</div> <div>100%</div> |                                             |                             |                             |                                               |                                                |                                               |                                             |                            |                            |                            |                                              |                                           |                            |                                             |                                             |  |                                             |                                             |  |                 |  |  |                             |                              |                                          |  |  |  |  |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi |                                                                                     |                                                           |                                                                |                                                                |                                                              |                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ID: ATST 08         |                                                                                     | Località:Bassanega                                        |                                                                | Sup.Territoriale:<br><i>stima da aerofotogrammetrico</i>       | 20.051 mq                                                    |                                                     |
| STRUTTURE RICETTIVE | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da schema 0006/11-15 del 13/07/2007)</small>     | lt (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale              | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                   | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                      | H max (m)<br>Altezza max                                     |                                                     |
|                     |                                                                                     | 0,55                                                      | 11.000                                                         | 3.667                                                          | 8 m                                                          |                                                     |
|                     |                                                                                     | Dotazione di servizi minimi<br><i>(100% slp)</i>          |                                                                | Dotazione minima da<br>reperire in loco <i>(50%slp)</i>        |                                                              | N° max di piani consentito<br>per unità immobiliari |
|                     |                                                                                     | 3.667                                                     |                                                                | 1.833                                                          |                                                              | max 2 piani                                         |
|                     |                                                                                     |                                                           |                                                                |                                                                |                                                              |                                                     |
|                     | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da schema 0006/11-15 del 13/07/2007)</small> | lt (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale              | V (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                   | Slp (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                      | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m |                                                     |
|                     |                                                                                     | 0,45                                                      | 9.015                                                          | 3.005                                                          | max 2 piani                                                  |                                                     |
|                     |                                                                                     | Stima abitanti teorici<br>insediabili <i>(175 mc/ab.)</i> | Stima famiglie teoriche<br>insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i> | Stima delle dotazioni<br>da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i> | Dotazioni di possibile<br>monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>   |                                                     |
|                     |                                                                                     | 52                                                        | 21                                                             | 1.545                                                          | 515                                                          |                                                     |
|                     |                                                                                     |                                                           |                                                                |                                                                |                                                              |                                                     |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti .

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P).

L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



|             |                    |                                                                  |         |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|---------|
| ID: ATST 11 | Località:Ustecchio | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> | 2.774mq |
|-------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|---------|

|                               |                                              |                                                     |                                                             |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Riconferma / Nuova Previsione | <input type="checkbox"/> Riconfermata da PRG | <input type="checkbox"/> Riconfermata con modifiche | <input checked="" type="checkbox"/> Nuova previsione da PGT |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

|                                                                                                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica | Scala 1:2.000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione ambientale delle azioni di Piano |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR<br><i>adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art 19 comma 4 dalle NTA del PPR) | <input checked="" type="checkbox"/> Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR) |
|                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ambiti di elevata naturalità (art.17 delle NTA del PPR)                                     | <input type="checkbox"/> Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17 delle NTA del PPR                                                        |

| Vincoli da Normativa                                              |                                                                                          |                                                                                          |                                                                         |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"         |                                                                                          |                                                                                          | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                             |                                                                              |                                                                                   |                                                           |                                                                            |
| Vincoli paesaggistici<br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | Aree di rispetto fiumi 150m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | Aree di rispetto laghi 300m<br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | ZPS Zona Protezione speciale<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | SIC Sito di Interesse Comunitario<br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"<br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | Aree soggette a vincolo idrogeologico<br>"R.D. 3267/1923" | Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006" |
| ✓                                                                 |                                                                                          | ✓                                                                                        |                                                                         |                                                                              | ✓                                                                                 | ✓                                                         |                                                                            |

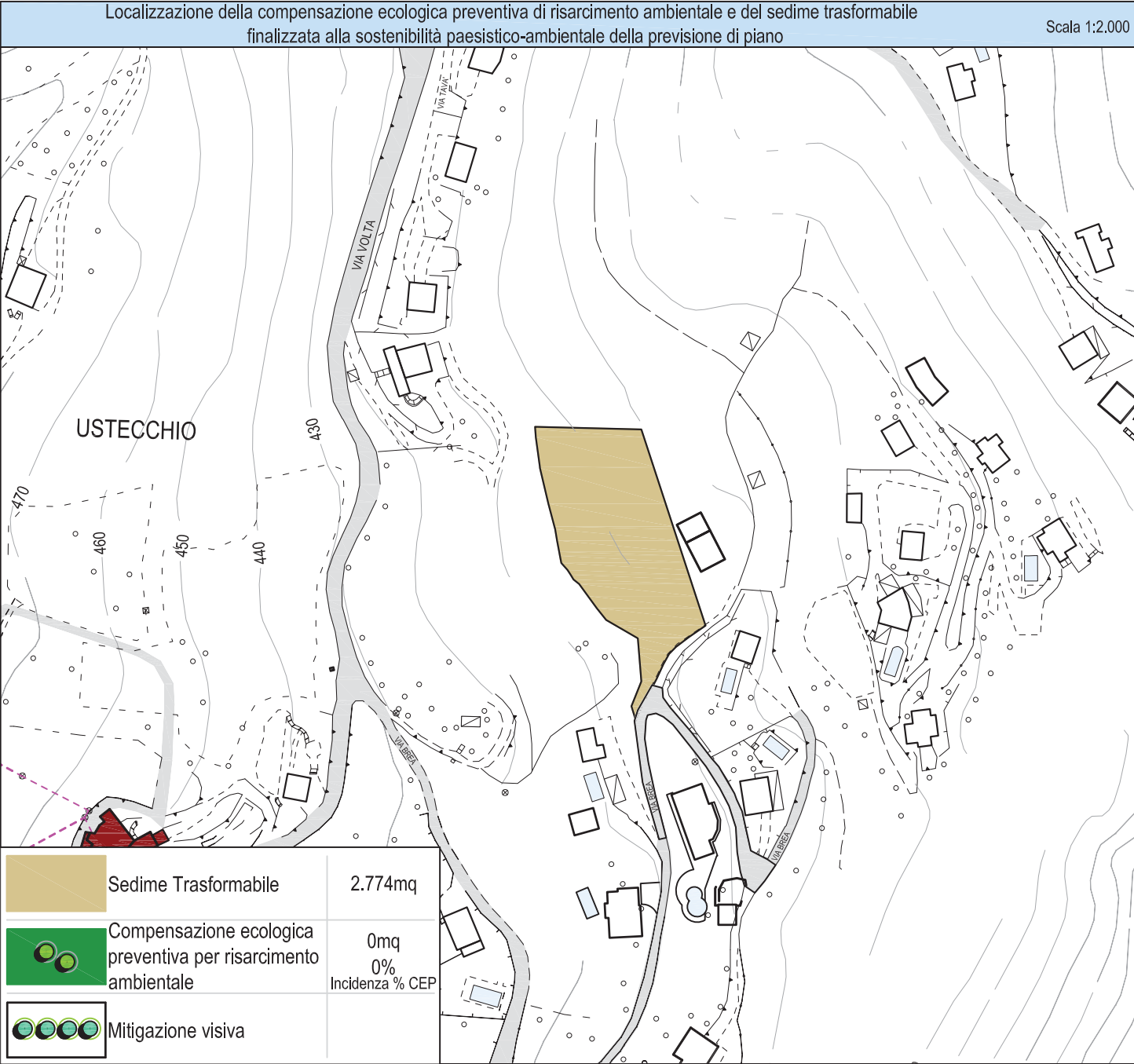
| Vincoli da atti amministrativi                                                                                                    |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                        |                                          |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                         |
| Emergenze del sistema ambientale primario                                                                                         | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | Area rispetto cimiteriale | Fasce di rispetto stradale | Fasce di rispetto Reticolo Idrico | Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008" | Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTC 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                        | ✓                                        |                           |                            |                                   |                                                |                                                                                         |

| *Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"                                                                                                                                                                                                                                  | Classe di sensibilità paesistica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica alta Classe 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</b><br><br>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:<br>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;<br>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;<br>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Coltivi (Prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Fattibilità geologica                                                                            | Inquadramento acustico | Piano di indirizzo Forestale "adottato" |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3<br>Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 | Classe 2               | ✓ Ambito non interessato da boschi      |

| DESTINAZIONI                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100% | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA | <input type="checkbox"/> Xxa destinazione NON compatibile |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| R - RESIDENZA                                               |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| A - AGRICOLO                                                |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| D - DIREZIONALE                                             |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV. |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| T - (Strutture ricettive non alberghiere)                   |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| T - (Attività ricettive all'aria aperta)                    |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| P - PRODUTTIVO                                              |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| C - COMMERCIALE                                             |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |
| S - SERVIZI                                                 |                                                                                    |                                                                     |                                                                       |                                                           |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                   |                                                                       |                                                                            |                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ID: ATST 11                                                                           |                                                                       | Località:Ustecchio                                                         | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> 2.774 mq  |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                   | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                   | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                        | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                       | 0,50                                                                  | 1.387                                                                      | 462                                                                        |
|                                                                                       | <b>Dotazione di servizi minimi</b><br><small>(100% slp)</small>       | <b>Dotazione minima da reperire in loco</b> <small>(50%slp)</small>        | <b>N° max di piani consentito per unità immobiliari</b>                    |
|                                                                                       | 462                                                                   | 231                                                                        | max 2 piani                                                                |
|                                                                                       | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                   | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                        | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           |
|                                                                                       | 0,30                                                                  | 832                                                                        | 277                                                                        |
| Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(in senso della L. 11/9 del 15/07/2007)</small> | <b>Stima abitanti teorici insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> |
|                                                                                       | 5                                                                     | 2                                                                          | 143                                                                        |
|                                                                                       |                                                                       |                                                                            |                                                                            |
| Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(in senso della L. 11/9 del 15/07/2007)</small>     | <b>N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m</b>      | <b>Dotazioni di possibile monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small>     |                                                                            |
|                                                                                       | max 2 piani                                                           | 48                                                                         |                                                                            |

**Prescrizioni specifiche**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.

Al fine compensativo di “risarcimento pesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva” dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi ape [rti](#).

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

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 e sia a livello materico cromatico.

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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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'ambito dovrà seguire le modalità di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi, in ottemperanza alla normativa vigente del PIF.

Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.



ID: ATSTS 01

Località:Ustecchio

Sup.Territoriale:  
stima da aerofotogrammetrico

856 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con modifiche

☒ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000



PGT Comune di Tremosine (Bs)

## Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 01

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

Verifica ambiti disciplinati dagli art.19-17 NTA del PPR  
*adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010*

☒ Ambito di salvaguardia dello scenario  
lacuale (art.19 comma 4 delle NTA del PPR)

☐ Ambito di salvaguardia paesaggistica  
dei laghi insubrici- 300m  
(art. 19 commi 5 e 6 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti di elevata naturalità  
(art.17 delle NTA del PPR)

☐ Ambiti non interessati dall'art. 19 e 17  
delle NTA del PPR

### Vincoli da Normativa

| D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"                |                                                                                                 |                                                                                                 | Direttiva Habitat 82/43/CEE                                                    |                                                                                     |                                                                                          |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Vincoli paesaggistici</b><br>"Bellezze d'insieme"<br>D.M. 22/10/1958" | <b>Aree di rispetto fiumi 150m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>Aree di rispetto laghi 300m</b><br>"D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b" | <b>ZPS Zona Protezione speciale</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>SIC Sito di Interesse Comunitario</b><br>"Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4" | <b>Boschi da PIF "Alto Garda Bresciano"</b><br>adottato con Delib.assembleale n. 02-2009 | <b>Aree soggette a vincolo idrogeologico</b><br>"R.D. 3267/1923" |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                      |                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                |                                                                                     |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/>                              |

### Vincoli da atti amministrativi

| PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.<br>NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO |                                                               |                                                 |                                  |                                   |                                            |                                                          |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emergenze del sistema ambientale primario</b>                                                                                  | <b>Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario</b> | <b>Ambiti di potenzialità ecologica diffusa</b> | <b>Area rispetto cimiteriale</b> | <b>Fasce di rispetto stradale</b> | <b>Fasce di rispetto Rettilcolo Idrico</b> | <b>Fasce di rispetto allevamenti</b><br>"Fonte ASL 2008" | <b>Ambiti agricoli strategici</b><br>variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009 |
|                                                                                                                                   |                                                               | <input checked="" type="checkbox"/>             |                                  |                                   |                                            |                                                          |                                                                                                    |

### \*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

### Classe di sensibilità paesistica

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ELEMENTI GEOMORFOLOGICI                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sensibilità paesistica media Classe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI IDROGRAFICI                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                             | <div>Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale</div> <p>Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:</p> <p>1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alla possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" e gli ambiti naturali;</p> <p>2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" come elementi;</p> <p>3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità</p> |  |
| EMERGENZE VEGETAZIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ELEMENTI ANTROPICI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Coltivi (prati permanenti)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| *Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul territorio comunale di cui al PTC "Parco Alto Garda Bresciano" e verificato alla scala locale, riportato alla pagina iniziale del presente elaborato vengono riportate di seguito le sole intercettate dalla previsione urbanistica. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

### Fattibilità geologica

### Inquadramento acustico

### Piano di indirizzo Forestale "adottato"

Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2

Classe 3

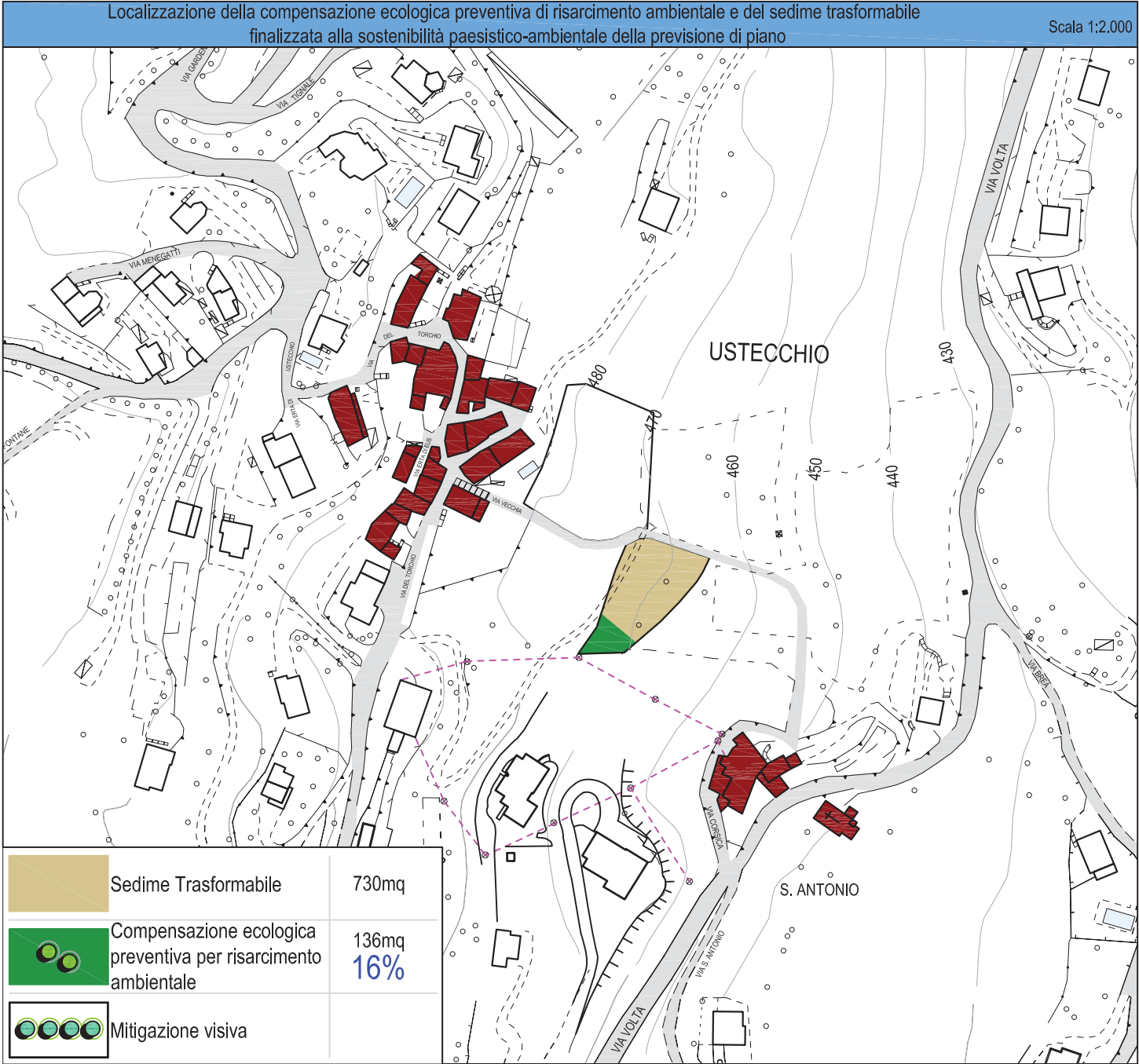
☒ Ambito non interessato da boschi

### DESTINAZIONI

| Xxa<br>100%<br>predestinazione Prevalente<br>QUOTA MASSIMA 100% |              |            |              | Xxa<br>n%<br>compdestinazione compatibile<br>QUOTA MASSIMA |              |              |              | Xxa<br>n%<br>secdestinazione complementare<br>QUOTA MASSIMA |          |              |         | Xxa<br>N<br>destinazione NON compatibile |            |         |              |                                          |         |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------|----------|--------------|---------|------------------------------------------|------------|---------|--------------|------------------------------------------|---------|--|--|
| RESIDENZA                                                       |              |            |              |                                                            |              |              |              | A - AGRICOLO                                                |          |              |         |                                          |            |         |              | D - DIREZIONALE                          |         |  |  |
| Rc<br>N                                                         | sec<br>20%   | Rd<br>N    | Re<br>N      | Aa<br>N                                                    | Ab<br>N      | Ac<br>N      | Ad<br>N      | Ae1<br>N                                                    | Ae2<br>N | Af<br>N      | Ag<br>N | Da<br>N                                  | sec<br>20% | Db<br>N | sec<br>20%   | Dc<br>N                                  |         |  |  |
| T - (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.               |              |            |              |                                                            |              |              |              | T - (Strutture ricettive non alberghiere)                   |          |              |         |                                          |            |         |              | T - (Attività ricettive all'aria aperta) |         |  |  |
| Tc<br>100%                                                      | comp<br>100% | Td<br>100% | comp<br>100% | Te<br>100%                                                 | Ti<br>N      | comp<br>100% | Tl<br>N      | Tm<br>N                                                     | Tn<br>N  | comp<br>100% | To<br>N | Tq<br>N                                  | Ts<br>N    | Tt<br>N | Tf<br>N      | Tg<br>N                                  | Th<br>N |  |  |
| PRODUTTIVO                                                      |              |            |              |                                                            |              |              |              | C - COMMERCIALE                                             |          |              |         |                                          |            |         |              |                                          |         |  |  |
| c<br>N                                                          | Pd<br>N      | Pe<br>N    | Pf<br>N      | Ca<br>20%                                                  | Cb1<br>N     | Cb2<br>N     | Cc<br>N      | Cd<br>N                                                     | Ce<br>N  | sec<br>20%   | Cf<br>N | Cg<br>N                                  | Ch<br>N    | Ci<br>N | Cl<br>N      |                                          |         |  |  |
| S - SERVIZI                                                     |              |            |              |                                                            |              |              |              |                                                             |          |              |         |                                          |            |         |              |                                          |         |  |  |
| comp<br>100%                                                    | sec<br>50%   | Sb<br>N    | Sc<br>N      | Sd<br>N                                                    | comp<br>100% | Se1<br>100%  | comp<br>100% | Se2<br>N                                                    | Sf<br>N  | comp<br>100% | Sg<br>N | comp<br>100%                             | Sh<br>N    | Si<br>N | comp<br>100% | Sl<br>N                                  |         |  |  |

**Note:** Le Destinazioni ammissibili prevalenti scelte tra quelle possibili come da tabella dei parametri attuativi non dovranno essere inferiori al 50%

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche



Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto, al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturali

La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi

In coerenza con i contenuti della normativa del PTC del Parco gli interventi dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i “sistemi verdi urbani” (di cui al documento “B. Gestione del processo di piano”, capitolo “B.2 indirizzi per la pianificazione comunale”, punto 3.4 “Il sistema del verde e dei servizi pubblici” del PTC del parco) e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento “B”. Gestione del Processo di Piano”, punto B.3.2 “Le condizioni ecologico- ambientali” e tav. B.3.3. del PTC del parco) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione, verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità.

Il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e di compensazione ecologica preventiva

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi o la modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

| Parametri attuativi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ID: ATSTS 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   | Località:Vesio                                                            |                                                                                | Sup.Territoriale:<br><small>stima da aerofotogrammetrico</small> 866 mq        |                                                                            |                                                              |
| STRUTTURE RICETTIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Opzione "A" ALBERGHIERE<br><small>(da stima G.C. del 15.06.1907/2007)</small>     | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                       | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                            | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                               | <b>H max</b> (m)<br>Altezza max                                            |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | 0,50                                                                      | 433                                                                            | 144                                                                            | 8 m                                                                        |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | Dotazione di servizi minimi<br><small>(100% slp)</small>                  |                                                                                | Dotazione minima da<br>reperire in loco <small>(50%slp)</small>                |                                                                            | N° max di piani consentito<br>per unità immobiliari          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | 144                                                                       |                                                                                | 72                                                                             |                                                                            | max 2 piani                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Opzione "B" NON ALBERGHIERE<br><small>(da stima G.C. del 15.06.1907/2007)</small> | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                       | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                            | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                               | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m               |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | 0,35                                                                      | 300                                                                            | 100                                                                            | max 2 piani                                                                |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small> | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   | 1                                                                         | 1                                                                              | 50                                                                             | 17                                                                         |                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RESIDENZIALE                                                                      | Opzione "C"                                                               | <b>It</b> (mc/mq)<br>Indice di densità territoriale                            | <b>V</b> (mc)<br>Volume max (H 3 m)                                            | <b>Slp</b> (mq)<br>Sup lorda pavimenti max (V/3)                           | N° max di piani consentito per<br>unità immob. con h max 8 m |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                           | 0,30                                                                           | 260                                                                            | 86                                                                         | max 2 piani                                                  |
| <b>Stima abitanti teorici<br/>insediabili</b> <small>(175 mc/ab.)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                                                                           | <b>Stima famiglie teoriche<br/>insediabili</b> <small>(2,5 ab/fam ab.)</small> | <b>Stima delle dotazioni da<br/>reperire in loco</b> <small>(30 mq/ab)</small> | <b>Dotazioni di possibile<br/>monetizzazione</b> <small>(10 mq/ab)</small> |                                                              |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                           | 1                                                                              | 45                                                                             | 15                                                                         |                                                              |
| Prescrizioni specifiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |
| <p>L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva individuato dalla G.C. in coerenza con i contenuti del Piano dei Servizi, secondo quanto definito dall'articolo che regola i "Criteri economici di perequazione utilizzati" di cui alla Disciplina Normativa del presente allegato DP3A.</p> <p>Al fine compensativo di “risarcimento paesistico ambientale” secondo la percentuale stabilita dal Piano dei Servizi, parte dei proventi derivanti dalla quota dovuta per la “dotazione di qualità aggiuntiva“ dovrà essere impegnata nella realizzazione di opere volte al potenziamento della rete ecologica comunale, di sistemazione dei sentieri e percorsi ricadenti in aree emergenze del sistema ambientale primario; e negli ambiti di integrazione del sistema ambientale primario, o per costruire il disegno e la funzione agro ecologica degli spazi aperti.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.</p> <p>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. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P). L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate da 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.</p> <p>Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.</p> |                                                                                   |                                                                           |                                                                                |                                                                                |                                                                            |                                                              |