



ID: ATSTS 02

Località:Voltino

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

1.479 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 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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
✓					✓		

Vincoli da atti amministrativi

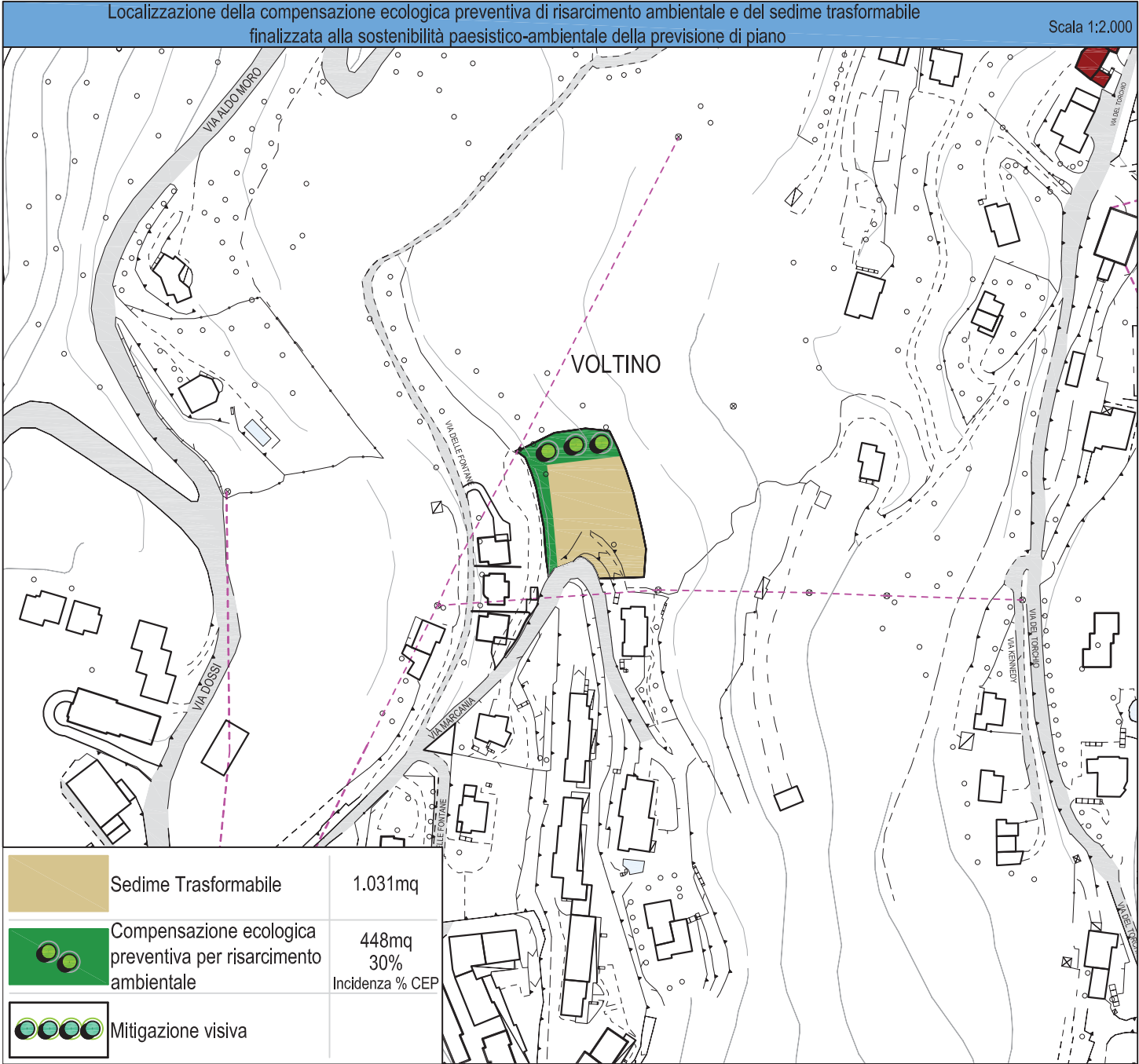
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003.								
NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilco Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici 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 Ambiti peculiari geomorfologici	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Boschi (di latifoglie)	
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	Inquadramento acustico	Piano di indirizzo Forestale "adottato"
Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2	Classe 2	☐ Ambito non interessato da boschi ☒ Interessato da boschi trasformabili secondo rapporti di compensazione 1:2

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



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 02		Località:Voltino		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 1.479 mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (da norma G.C. n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	740	247	8 m	
		Dotazione di servizi minimi <i>(100% slp)</i>	Dotazione minima da reperire in loco <i>(50%slp)</i>		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		247	123	max 2 piani		
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (da norma G.C. n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	518	172	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>	Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
		3	1	89	30	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	444	148	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>			Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
3			1	76	25	
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 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'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 06

Località:Pozza del Gas

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

9.792 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex C2.17)

☐ 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 Speciale

ATSTS 06

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
✓		✓	✓		✓	✓	

Vincoli da atti amministrativi

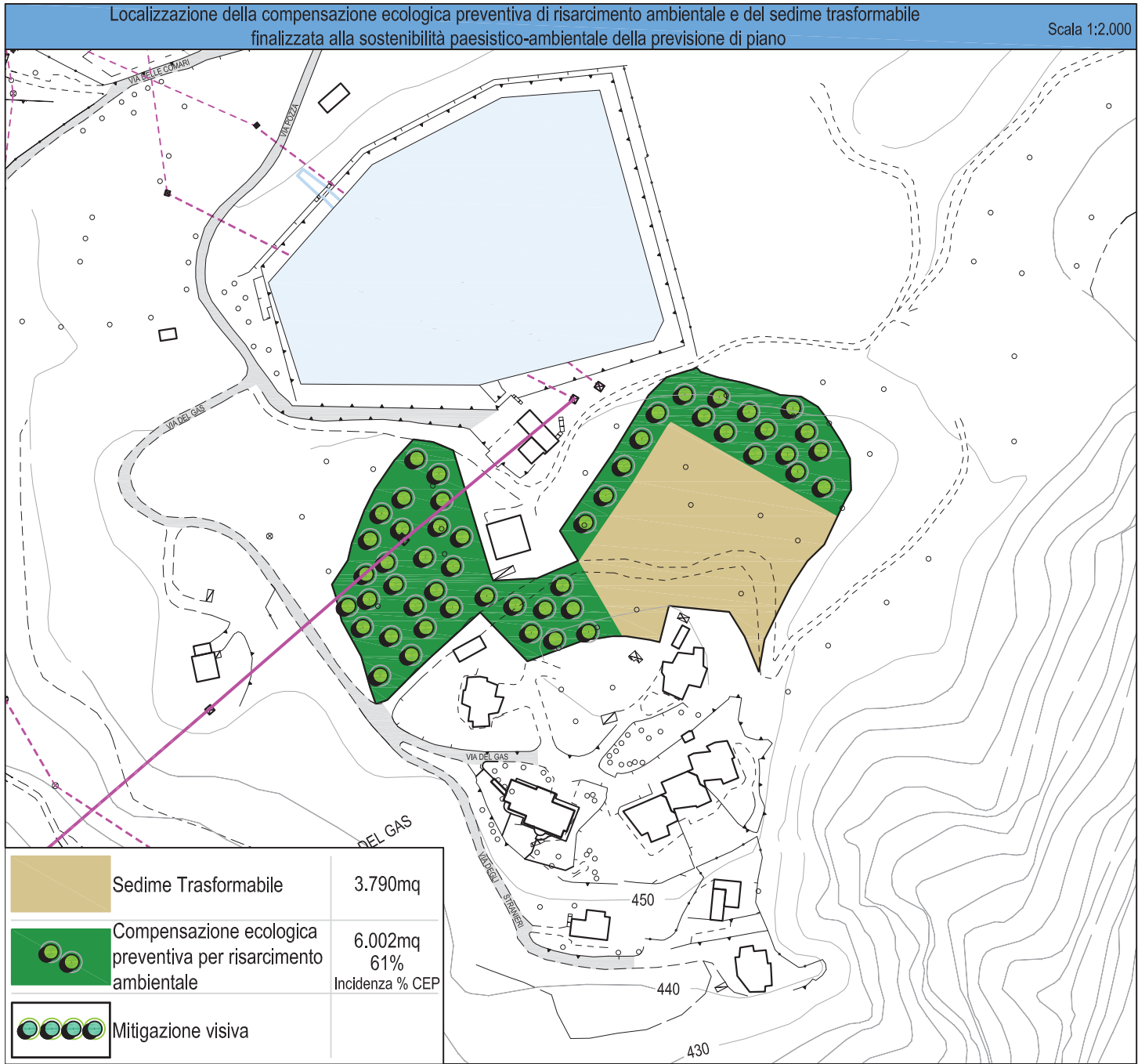
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilineo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTC 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 alta Classe 4
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Boschi (di latifoglie)	
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	Inquadramento acustico	Piano di indirizzo Forestale "adottato"
Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2		✓ Interessato da boschi trasformabili secondo rapporti di compensazione 1:1-1:2-1:3

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



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 06		Località:Bassanega		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 9.792 mq
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (da stima G.C. del 15.06.1987/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,50	4.896	1.632
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)	
		1.632	816	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (da stima G.C. del 15.06.1987/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,35	3.427	1.142
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		19	7	587
RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,25	2.448	816
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		13	5	420
		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'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 07

Località:Voltino

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

4.930 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex C1.8)

☐ 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 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
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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 Rettilineo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici 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 Ambiti peculiari geomorfologici	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
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"

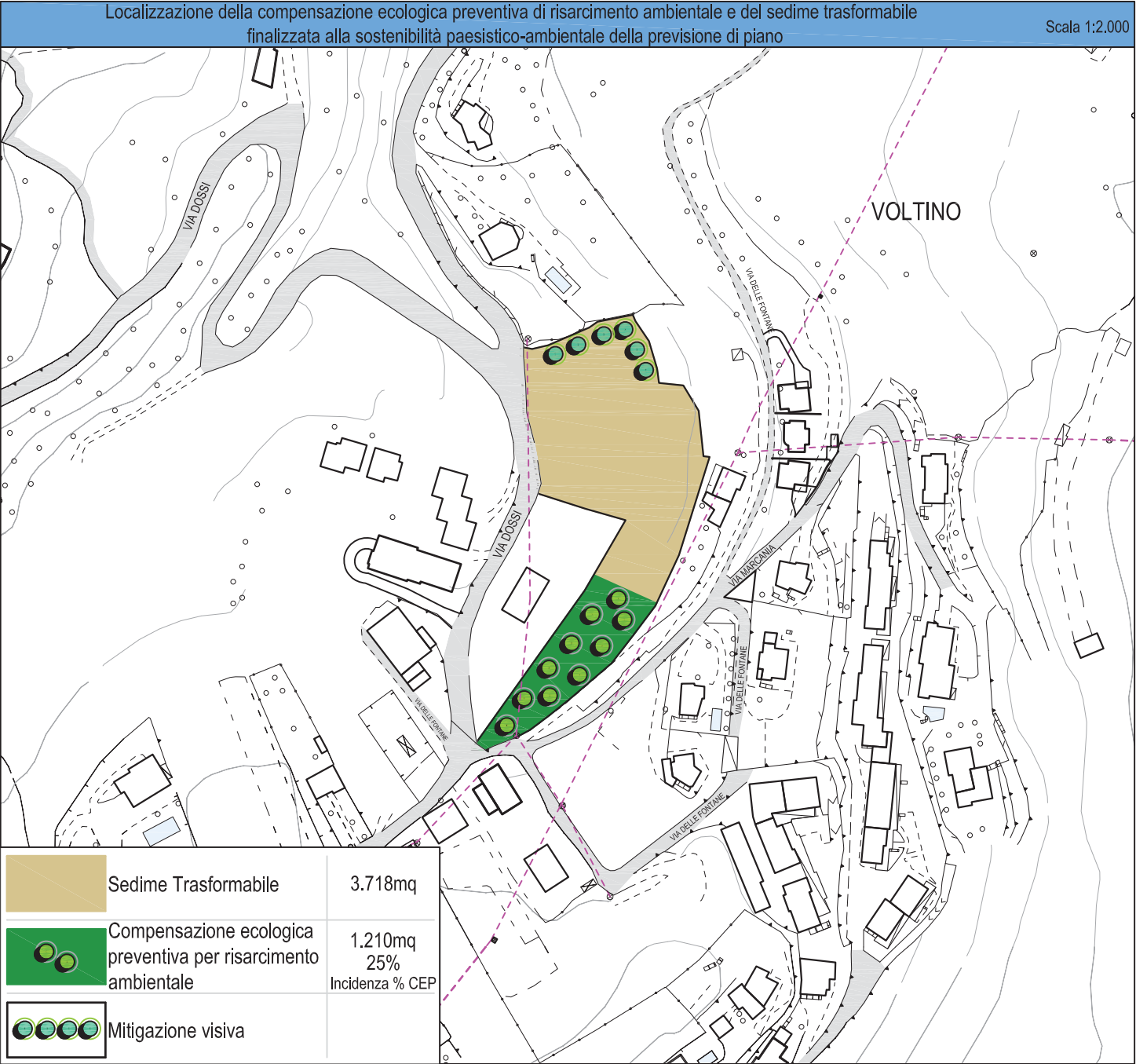
Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2	Classe 2	☒ Ambito non interessato da boschi
--	----------	--

DESTINAZIONI

Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%				Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA				Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA				Xxa destinazione NON compatibile											
RESIDENZA				A - AGRICOLO								D - DIREZIONALE											
Rc	sec	Rd	Re	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae1	Ae2	Af	Ag	Da	sec	Db	sec	Dc							
N		20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		20%		20%							
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.																T - (Strutture ricettive non alberghiere)				T - (Attività ricettive all'aria aperta)			
Tc	comp	Td	Te	Ti	comp	Tl	Tm	Tn	comp	To	Tq	Ts	Tt	Tf	Tg	Th							
100%		100%	100%	N		100%	N	N		100%	N	N	N	N	N	N							
PRODUTTIVO				C - COMMERCIALE																			
c	Pd	Pe	Pf	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch	Ci	Cl									
N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N	20%	N	N	N	N									
S - SERVIZI																							
Sa	sec	Sb	Sc	Sd	comp	Se1	Sf	comp	Sg	comp	Sh	Si	comp	Sl									
100%		50%	N	N		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: ATSTS 07		Località:Voltino		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 4.930mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi della L.15 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	2.465	822	8 m	
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		822	411		max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi della L.15 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	1.726	575	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		9	3	296	99	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	1.479	493	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)			Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
8			3	254	85	
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 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 09

Località:Voltino

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

7.100 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☒ Riconfermata da PRG (exC2.10)
Adottato con DGC n°123 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 09

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 Rettilineo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici 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	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
Ambiti peculiari geomorfologici	
ELEMENTI IDROGRAFICI	
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
Classe 4

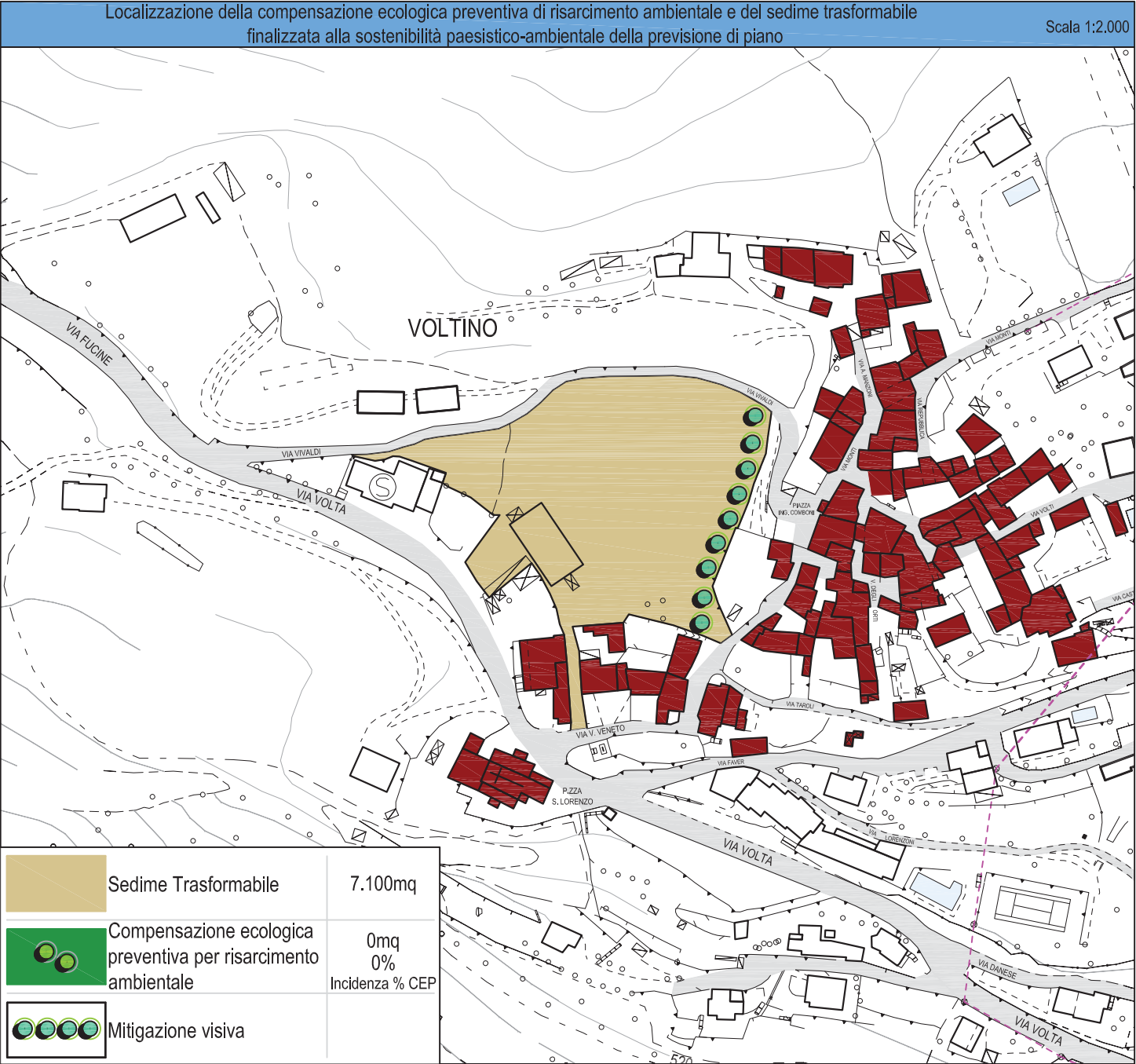
☒ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%				Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA n%				Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA n%				Xxa destinazione NON compatibile N											
RESIDENZA				A - AGRICOLO								D - DIREZIONALE											
Rc	sec	Rd	Re	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae1	Ae2	Af	Ag	Da	sec	Db	sec	Dc							
N		20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		20%		20%							
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.																T - (Strutture ricettive non alberghiere)				T - (Attività ricettive all'aria aperta)			
Tc	comp	Td	comp	Te	Ti	comp	Tl	Tm	Tn	comp	To	Tq	Ts	Tt	Tf	Tg	Th						
100%		100%		100%	N		100%	N	N		100%	N	N	N	N	N	N						
PRODUTTIVO								C - COMMERCIALE								S - SERVIZI							
c	Pd	Pe	Pf	sec	Ca	comp	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	sec	Cf	Cg	Ch	Ci	Cl						
N	N	N	N		20%		Def.	N	N	N	N		20%	N	N	N	N						
comp	Sa	sec	Sb	Sc	Sd	comp	Se1	comp	Se2	Sf	comp	Sg	comp	Sh	Si	comp	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: ATSTS 09		Località: Voltino		Sup. Territoriale: 7.100mq stima da aerofotogrammetrico
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (da servizi comuni n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,32	2.300	767
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)	N° max di piani consentito per unità immobiliari
		767	383	max 2 piani
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (da servizi comuni n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,37	2.627	876
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
RESIDENZIALE	Opzione "C"	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		max 2 piani	150	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		15	6	450
		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.		
		In aggiunta ai volumi assegnati attraverso le opzioni A-B-C, a parziale modifica dei parametri riguardanti le destinazioni d'uso indicate nella tabella è consentito al fine di potenziare l'offerta dei servizi commerciali della frazione, l'insediamento della media struttura di vendita avente SLP max di 600mq comprensivo del recupero della SLP già esistente.		



ID: ATSTS 10

Località:Voltino

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

3.942 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 10

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
✓					✓	✓	

Vincoli da atti amministrativi

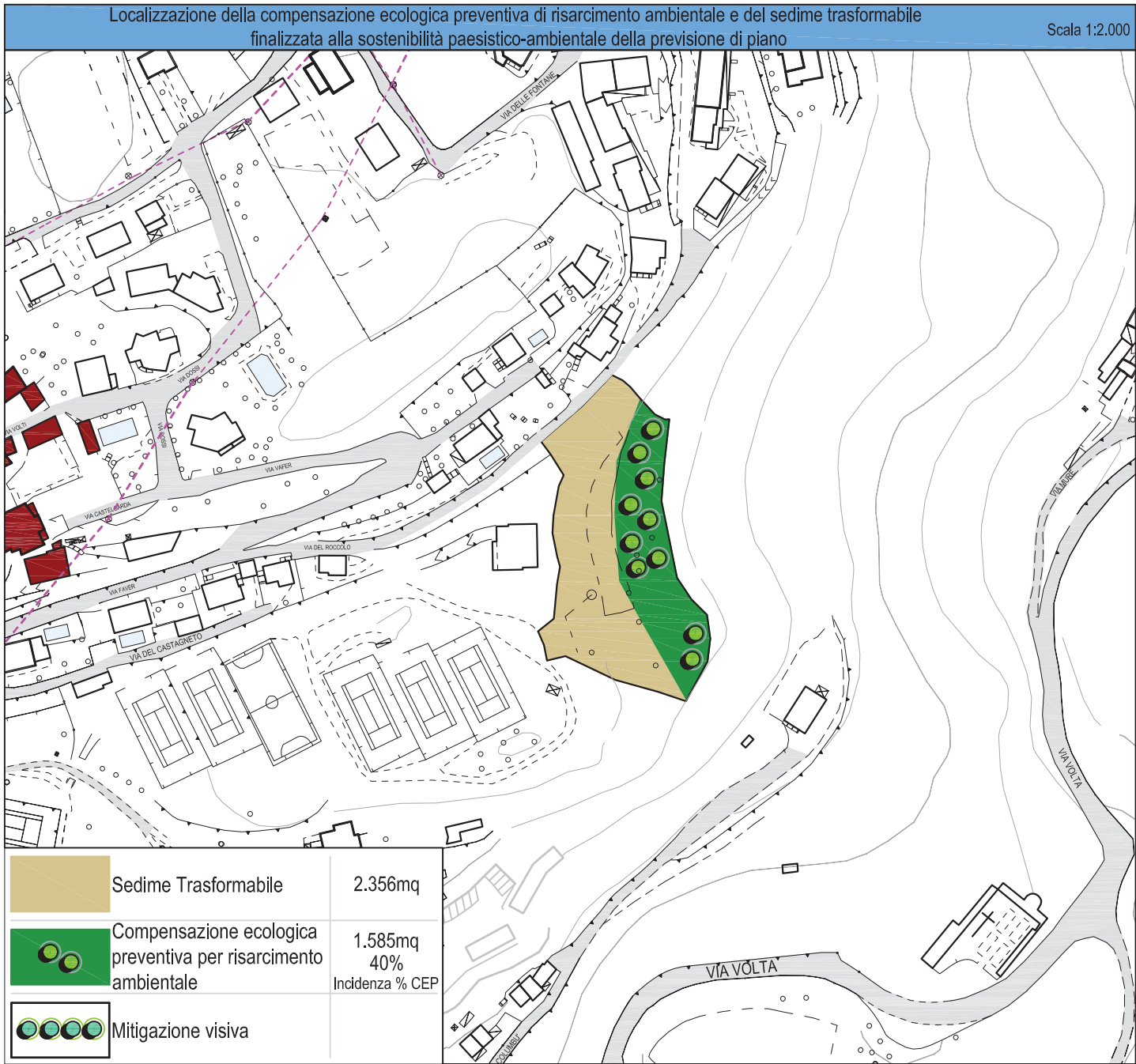
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilco Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici 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 alta Classe 4
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE Ambiti peculiari geomorfologici	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Boschi (di latifoglie)	
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																	prev Xxa 100%	destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%					comp Xxa n%	destinazione compatibile QUOTA MASSIMA					sec Xxa n%	destinazione complementare QUOTA MASSIMA					Xxa N	destinazione NON compatibile				
R - RESIDENZA										A - AGRICOLO										D - DIREZIONALE																				
prev Ra 100%	Rb N	Rc N	sec Rd 20%	Re N	Aa N	Ab N	Ac N	Ad N	Ae1 N	Ae2 N	Af N	Ag N	Da N	sec Db 20%	sec Dc 20%																									
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere)										DEST. PREV.					T - (Strutture ricettive non alberghiere)					T - (Attività ricettive all'aria aperta)																				
prev Ta 100%	prev Tb 100%	comp Tc 100%	comp Td 100%	comp Te 100%	Ti N	comp Tl 100%	Tm N	Tn N	comp To 100%	Tq N	Ts N	Tt N	Tf N	Tg N	Th N																									
P - PRODUTTIVO										C - COMMERCIALE																														
Pa N	Pb N	Pc N	Pd N	Pe N	Pf N	sec Ca 20%	Cb1 N	Cb2 N	Cc N	Cd N	Ce N	sec Cf 20%	Cg N	Ch N	Ci N	Cj N																								
S - SERVIZI																																								
comp Sa 100%	sec Sb 50%	Sc N	Sd N	comp Se1 100%	comp Se2 100%	Sf N	comp Sg 100%	comp Sh 100%	Si N	comp 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



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 10

Parametri attuativi				
ID: ATSTS 10		Località: Voltino		Sup. Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 3.942 mq
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi della L. 12 del 18/07/2007)	lt (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,50	1.971	656
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari
		656		max 2 piani
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi della L. 12 del 18/07/2007)	lt (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,35	1.380	460
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		7	3	237
RESIDENZIALE	Opzione "C"	lt (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,30	1.183	394
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		7	3	203
	Opzione "D"	lt (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,30	1.183	394
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		7	3	203
	Opzione "E"	lt (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)
		0,30	1.183	394
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)
		7	3	203

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'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 11

Località:Sompriezzo

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

1.093 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 11

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
			✓			✓	

Vincoli da atti amministrativi

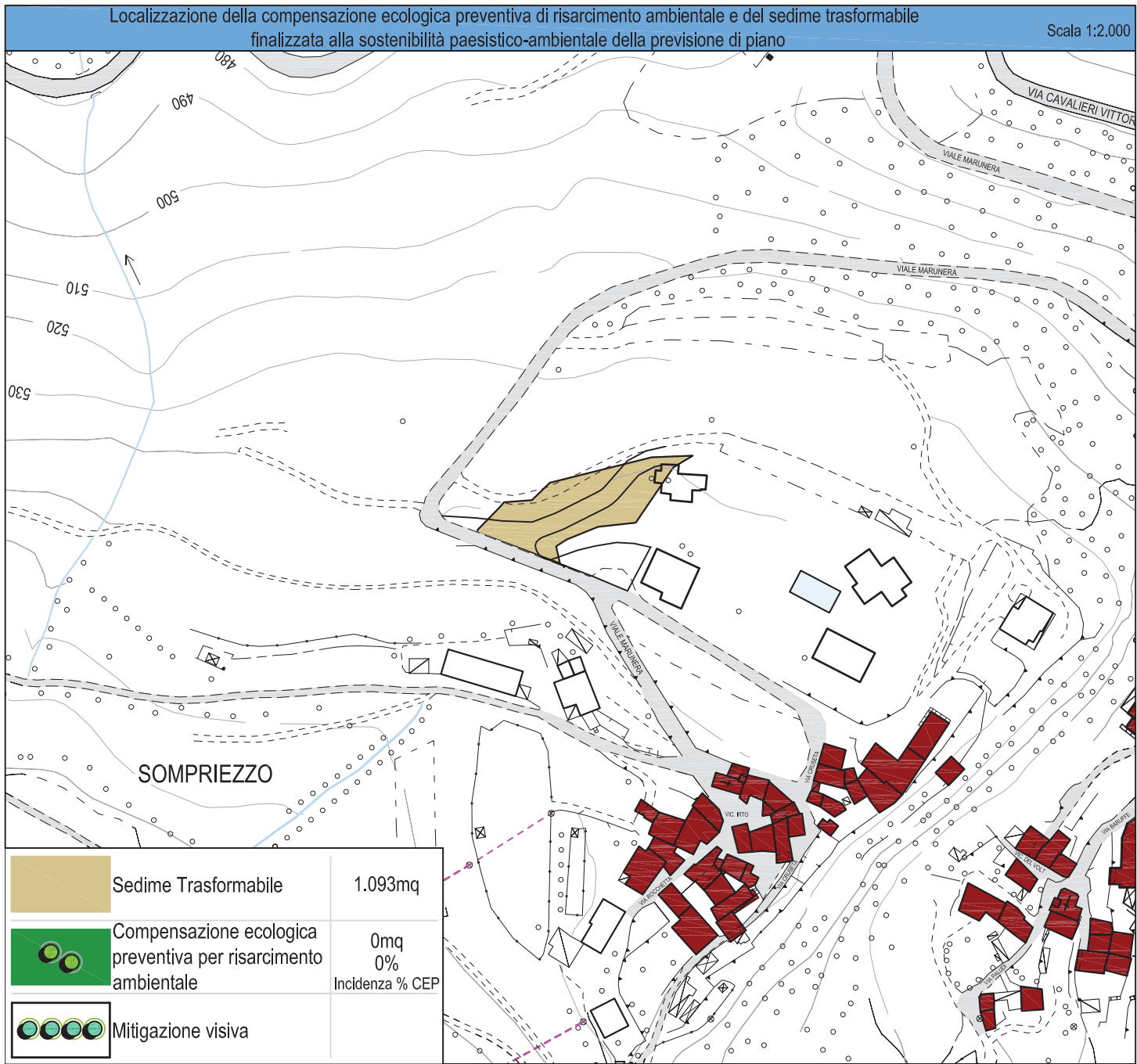
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilineo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTC 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	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
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 2	✓ Ambito non interessato da boschi

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



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 11

Parametri attuativi					
ID: ATSTS 11		Località:Sompiezzo		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico	1.093mq
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi della L.r.15 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max
		0,73	799	266	8 m
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari
		266	133		max 2 piani
		It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi della L.r.15 del 16/07/2007)	0,44	479	160	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		1	1	27	9
		It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,37	400	133	max 2 piani
RESIDENZIALE	Opzione "C"	Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		1	1	23	8
		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. 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 12

Località:Musio

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

1.818 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☒ Riconfermata da PRG (ex C1.16)

☐ 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 12

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
			✓				

Vincoli da atti amministrativi

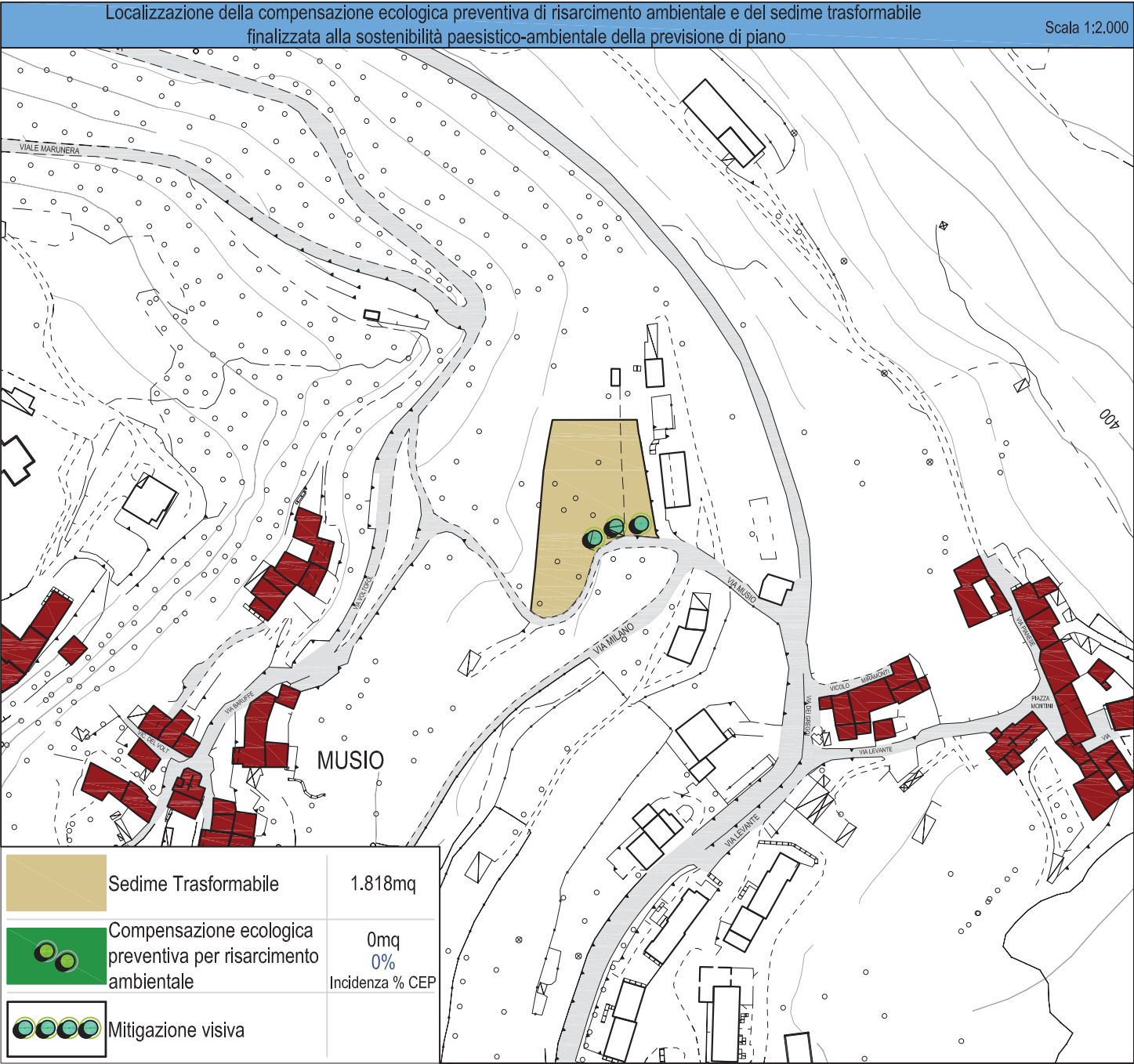
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce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

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"	Classe di sensibilità paesistica
ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica media Classe 3
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI	
EMERGENZE VEGETAZIONALI	
ELEMENTI ANTROPICI	
Cultivi (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	✓ Ambito non interessato da boschi

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



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 12		Località:Musio		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 1.818mq	
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi della L. 115 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max
		0,50	909	303	8 m
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari
		303	152		max 2 piani
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi della L. 115 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,35	636	212	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		3	1	109	36
RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,32	581	194	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		3	1	100	33
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. 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 14

Località: Villa Campi

Sup. Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

4.705mq

Riconferma / Nuova Previsione



Riconfermata da PRG (ex DT3.20)



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 14

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 <i>"Fonte ASL 2008"</i>	Ambiti agricoli strategici <i>variante adeguamento PTC 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009</i>	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	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Boschi (misti)	
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

Inquadramento acustico

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

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

Classe 2

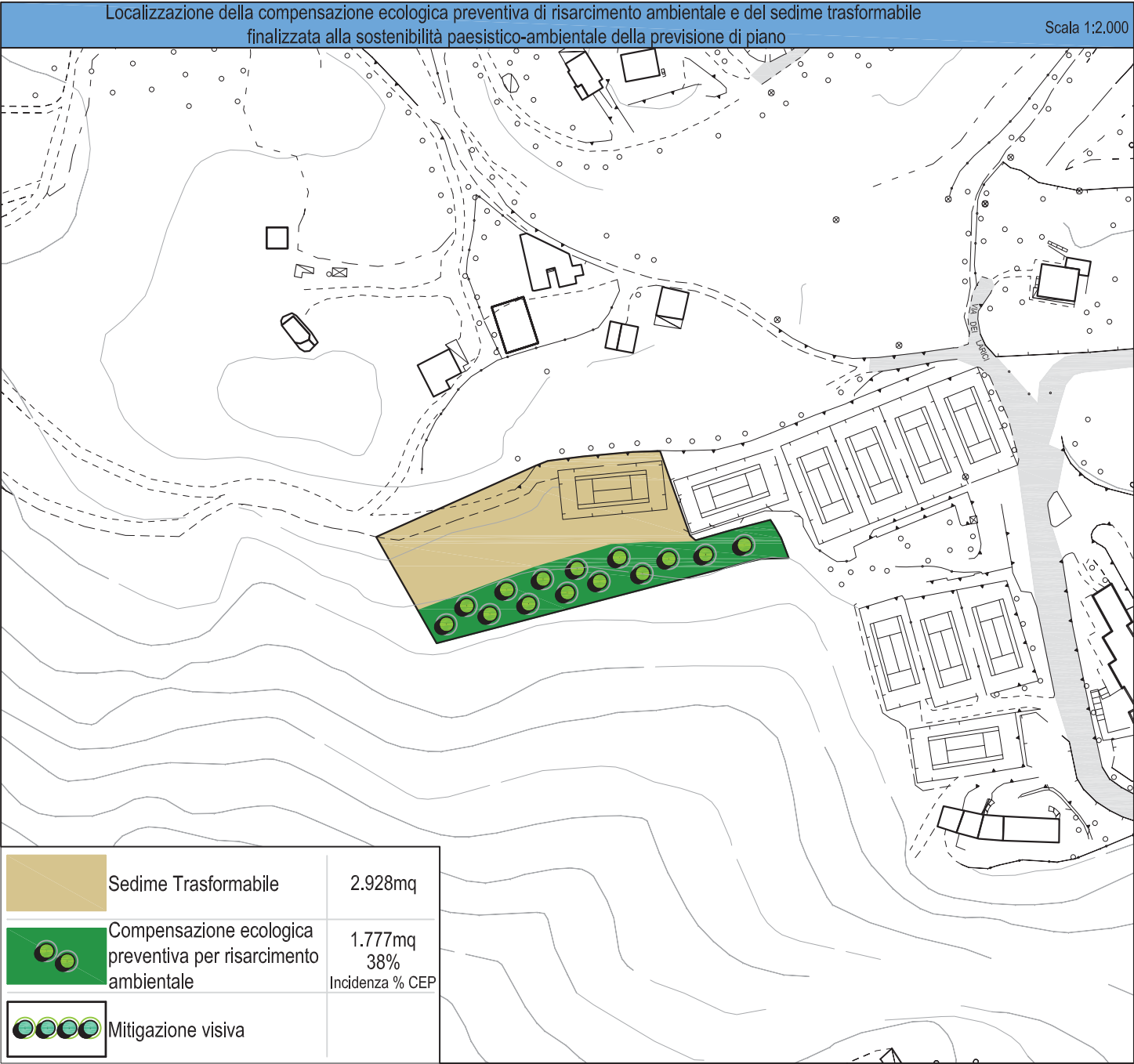
☐ Ambito non interessato da boschi
☒ Interessato da boschi trasformabili
secondo rapporti di compensazione 1:1

DESTINAZIONI

Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%					Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA n%					Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA n%					Xxa destinazione NON compatibile N													
RESIDENZA					A - AGRICOLO										D - DIREZIONALE													
Rc	sec	Rd		Re	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae1	Ae2	Af	Ag		Da	sec	Db	sec	Dc										
N		20%		N	N	N	N	N	N	N	N	N		N		20%		20%										
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.																			T - (Strutture ricettive non alberghiere)					T - (Attività ricettive all'aria aperta)				
Tc	comp	Td	comp	Te	Ti	comp	Tl		Tm	Tn	comp	To	Tq	Ts		Tt		Tf	Tg	Th								
100%		100%		100%	N		100%		N	N		100%	N	N		N		N	N	N								
PRODUTTIVO					C - COMMERCIALE																							
c		Pd		Pe	Pf		sec	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	sec	Cf	Cg	Ch	Ci	Cl									
N		N		N	N			20%	N	N	N	N	N		20%	N	N	N	N									
S - SERVIZI																												
comp	sec	Sa	Sb	Sc	Sd	comp	Se1	comp	Se2	Sf	comp	Sg	comp	Sh	Si	comp	Sl											
100%		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: ATSTS 14		Località: Villa Campi		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico		
4.705mq						
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi della L.15 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,38	1.800	600	8 m	
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)		Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari
		600		300		max 2 piani
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi della L.15 del 16/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,43	2.023	674	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		11	4	347	116	
RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,43	2.023	674	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		11	4	347	116	
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'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. L'edificazione dovrà essere preferibilmente concentrata sul sedime del campo da tennis al fine di preservare il contesto naturale.						



ID: ATSTS 17

Località:Ustecchio

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

1.624mq

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 17

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"
						☒

Vincoli da atti amministrativi

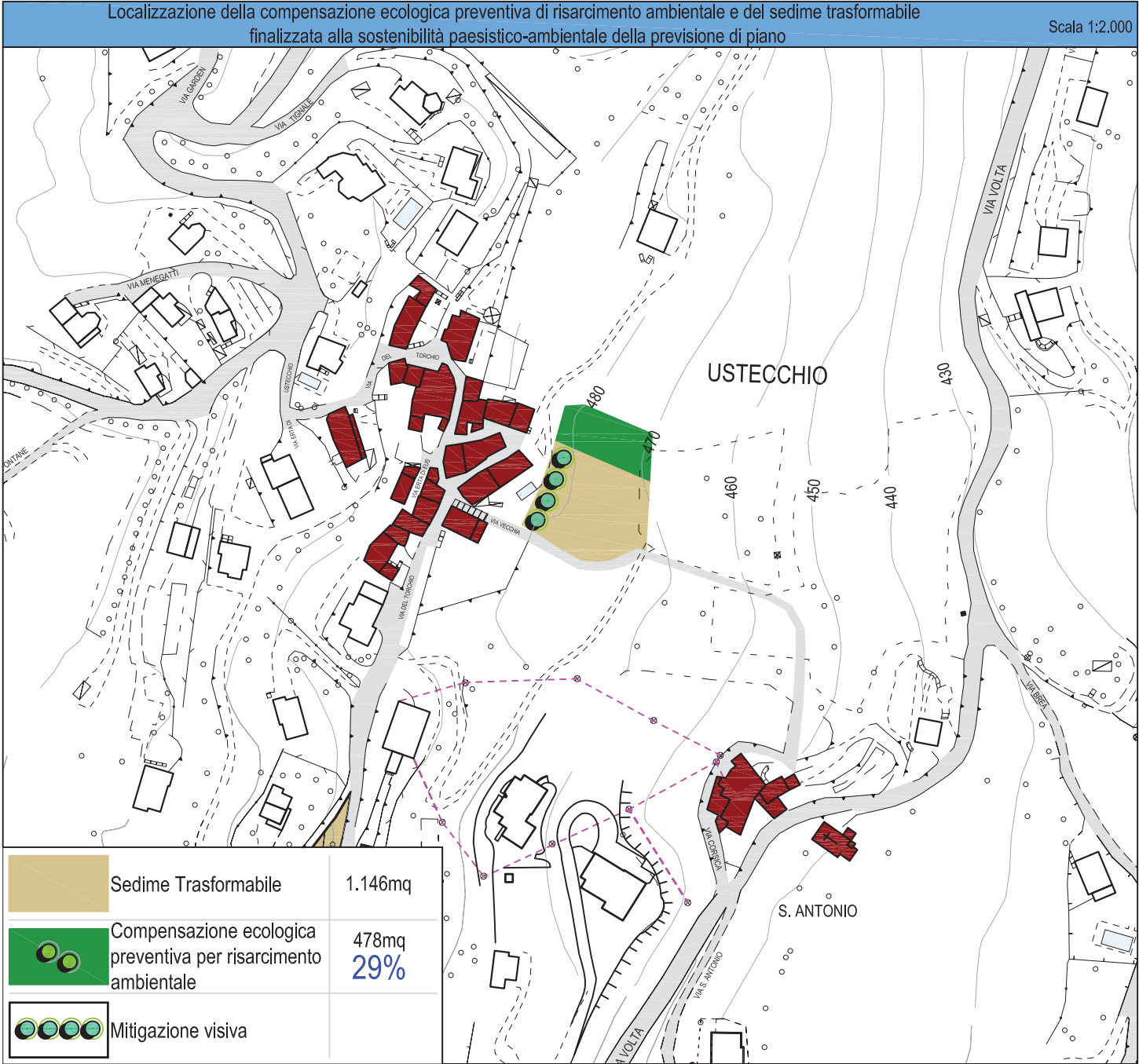
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilco ldrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici 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	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Vegetazione diffusa (cespuglieti)	
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 3	☒ Ambito non interessato da boschi

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



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 17		Località:Ustecchio		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico	1.624mq	
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (a norma della L.15 del 1307/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	812	271	8 m	
		Dotazione di servizi minimi <i>(100% slp)</i>	Dotazione minima da reperire in loco <i>(50%slp)</i>		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		271	135	max 2 piani		
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (a norma della L.15 del 1307/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	568	189	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>	Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
		3	1	97	32	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	487	162	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>			Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
3			1	84	29	
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 13

Località:Arias

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

4.603mq

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 13

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
✓			✓				

Vincoli da atti amministrativi

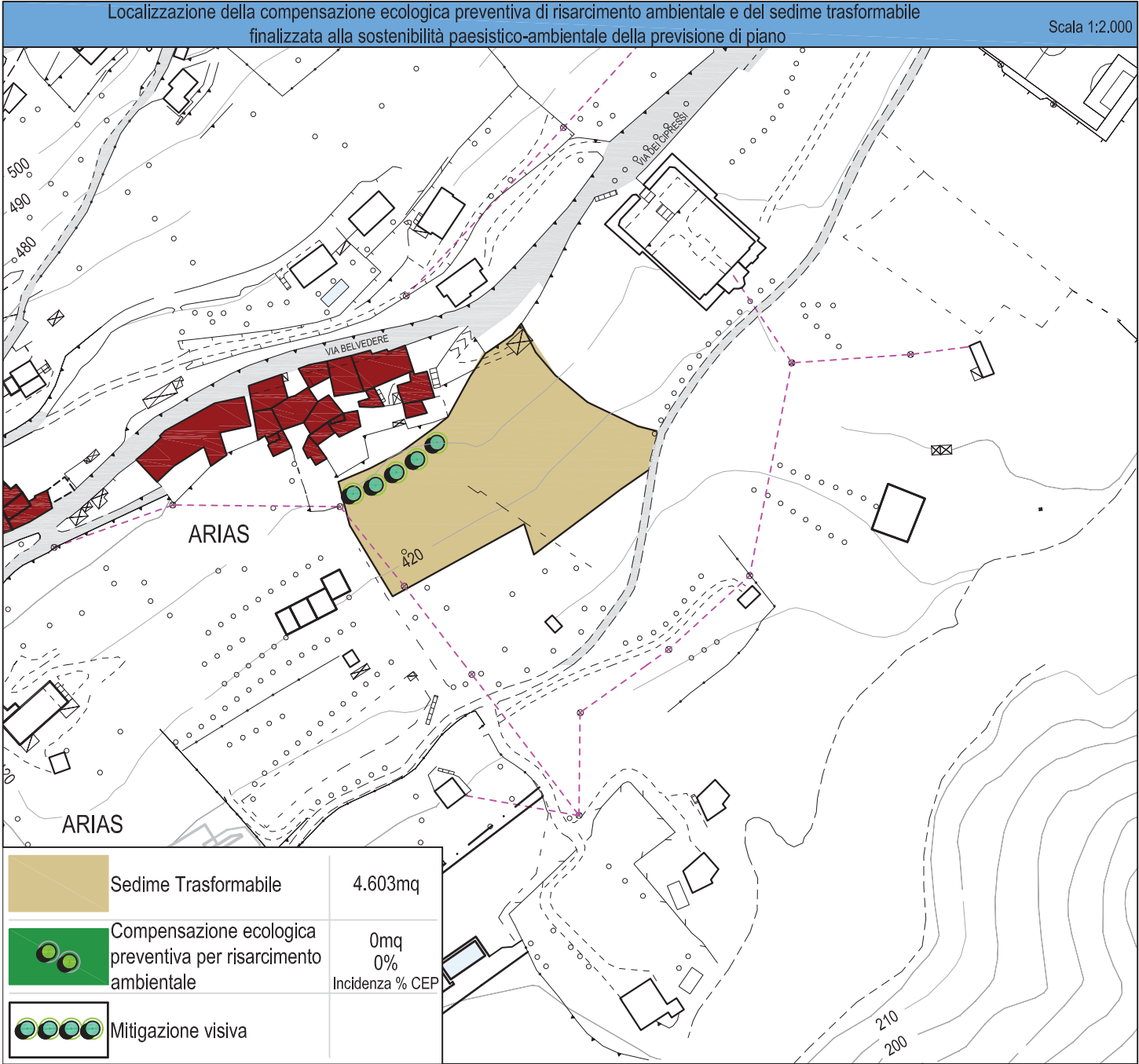
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Rettilineo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTC 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 alta Classe 4
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI	
EMERGENZE VEGETAZIONALI	
ELEMENTI ANTROPICI	
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	Classe 2	✓ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI		prev Xxa 100% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%	comp Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA	comp Xxa n% destinazione complementare QUOTA MASSIMA	Xxa N destinazione NON compatibile
R - RESIDENZA					
prev Ra 100%	Rb N	Rc N	sec Rd 20%	Re N	Aa N
A - AGRICOLO					
D - DIREZIONALE					
prev Ta 100%	prev Tb 100%	comp Tc 100%	comp Td 100%	comp Te 100%	comp Tf 100%
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%					

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 13		Località:Arias		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 4.603 mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (da servizi della D. 15 del 18/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	2.302	767	8 m	
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		767	384		max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (da servizi della D. 15 del 18/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	1.611	537	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		9	3	276	92	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	1.381	460	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)			Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
8			3	237	79	
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. 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 15

Località:Pregasio

Sup.Territoriale:

stima da aerofotogrammetrico

19.579 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con modifiche (ex C2.13-C2.18)
Adottato con DGC n°125 del 29/09/2011

☐ 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 15

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 Retticolo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009	Fasce di rispetto elettrorodotti
		✓				✓		

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica media Classe 3
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale L'ambito è subordinato al mantenimento di un area di compensazione ambientale che non potrà accogliere volumi edificatori. L'area a compensazione ambientale deve essere localizzata al centro delle due aree di possibile edificazione e dovrà avere una superficie minima del 30% rispetto al totale della superficie territoriale dell'ambito. Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI	
Boschi (di latifoglie)	
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

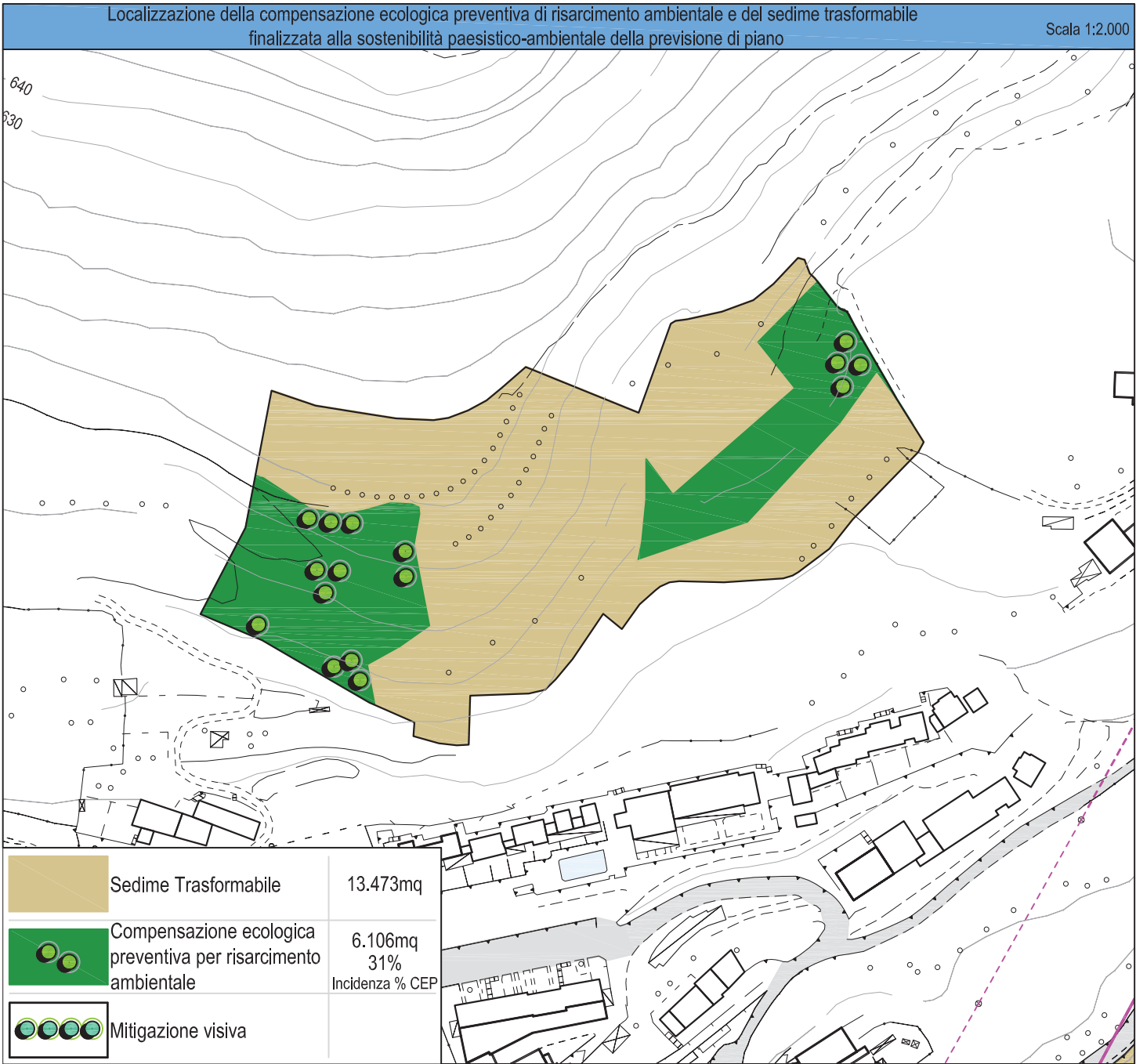
☐ Ambito non interessato da boschi
☒ Interessato da boschi trasformabili
secondo rapporti di compensazione 1:2

DESTINAZIONI

R - RESIDENZA					A - AGRICOLO					D - DIREZIONALE				
☒ 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%
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.					T - (Strutture ricettive non alberghiere)					T - (Attività ricettive all'aria aperta)				
☒ Ta 100%	☒ Tb 100%	☐ Tc 100%	☐ Td 100%	☐ Te 100%	☐ Tf N	☐ Tg 100%	☐ Th N	☐ Ti N	☐ Tj N	☐ Tk N	☐ Tl N	☐ Tm N	☐ Tn N	☐ To N
P - PRODUTTIVO					C - COMMERCIALE									
☐ 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
S - SERVIZI														
☐ 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



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 15

Parametri attuativi						
ID: ATSTS 15		Località:Pregasio		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 19.579 mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (a norma della L. 11.358 del 18/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	9.790	3.263	8 m	
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		3.263	1.632		max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (a norma della L. 11.358 del 18/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	6.853	2.284	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		39	15	1.175	392	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	5.874	1.957	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)			Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
33			13	1.007	336	
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 effettuata a cura e spese del soggetto attuatore la Valutazione d'Incidenza con studio di dettaglio della proposta già adottata, in modo tale da definire le modalità di progettazione e realizzazione che garantiscano la salvaguardia degli habitat presenti.						



ID: ATSTS 20

Località:Mezzema

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

2.035mq

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)

Ambiti di Trasformazione Sviluppo Turistico Speciale

ATSTS 20

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile "D.Lgs 152/2006"
			✓			✓	

Vincoli da atti amministrativi

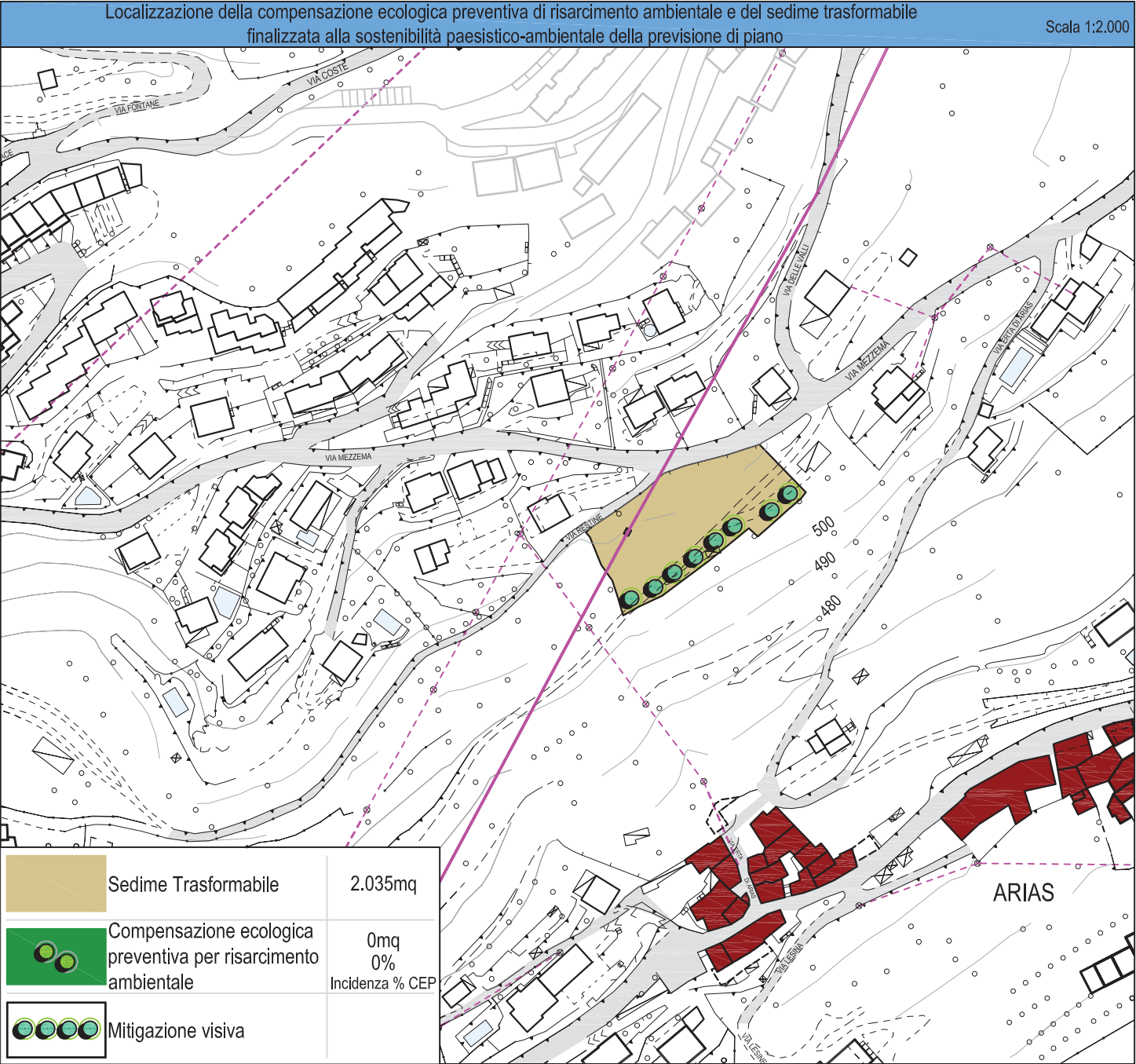
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO								
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto climateriale	Fasce 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	Fasce di rispetto elettrorodotti
		✓				✓		✓

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"	Classe di sensibilità paesistica
ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica media Classe 3
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI	
EMERGENZE VEGETAZIONALI	
ELEMENTI ANTROPICI	
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	Classe 2	✓ Ambito non interessato da boschi

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



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 20		Località:Mezzema		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 2.035mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (a sensi della L. 15 del 10/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	1.018	339	8 m	
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		339	170		max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (a sensi della L. 15 del 10/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	712	237	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
		4	1	122	41	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	611	204	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)			Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)	
4			1	105	35	
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. 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: PII 04

Località:Mezzema

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

2.364mq

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)

Programma Integrato di Intervento

PII 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				
Vincoli paesaggistici "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTC 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	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
ELEMENTI VEGETAZIONALI Boschi (di latifoglie)	
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

Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3

Inquadramento acustico

Classe 2

Piano di indirizzo Forestale "adottato"

✓ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI

☒ Xxa 100% destinazione Prevalente
QUOTA MASSIMA 100%

☐ Xxa n% destinazione compatibile
QUOTA MASSIMA

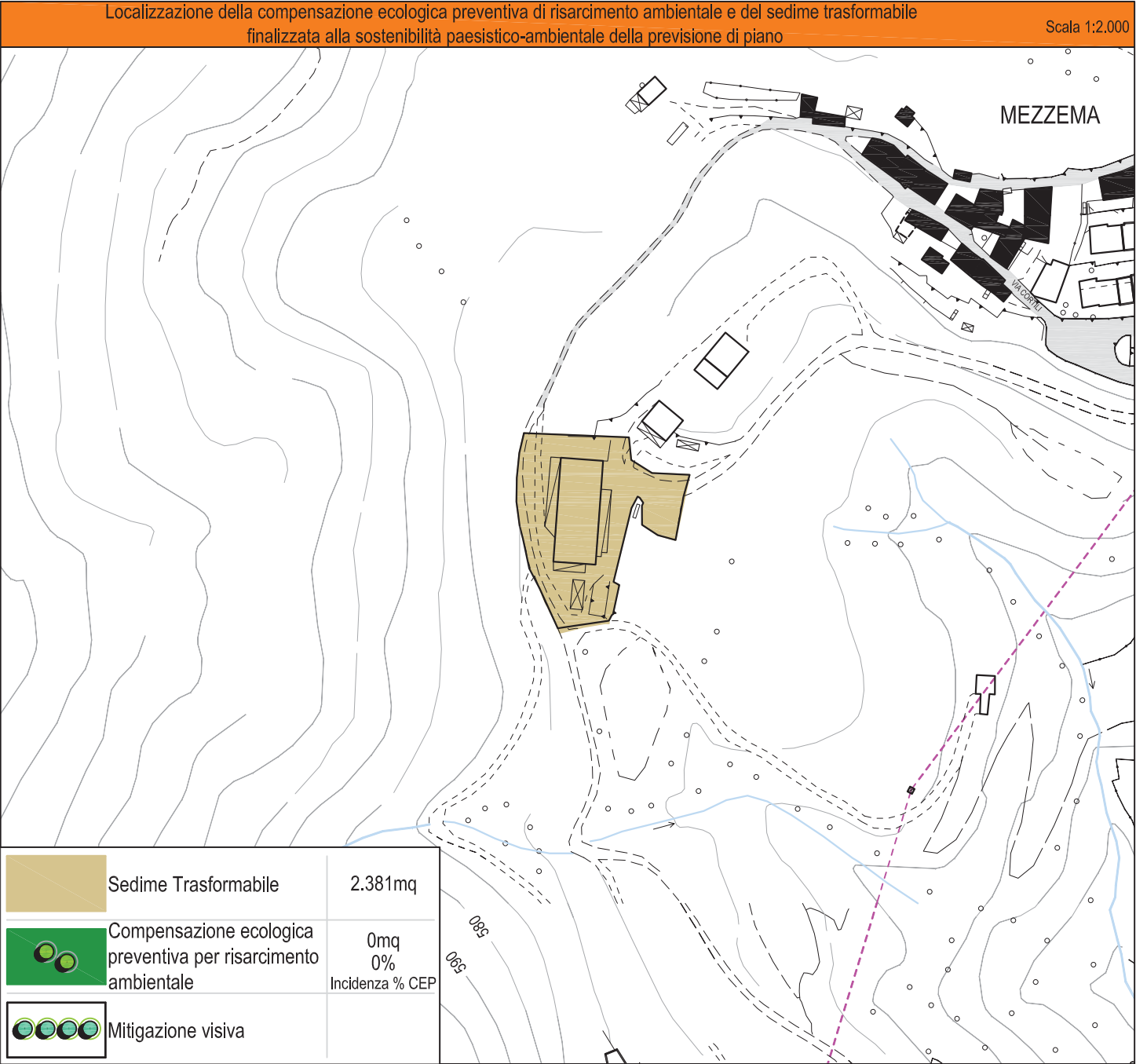
☐ Xxa n% destinazione complementare
QUOTA MASSIMA

☐ Xxa N destinazione NON compatibile

R - RESIDENZA DEST. PREV.					A - AGRICOLO								D - DIREZIONALE		
☒ Ra 100%	☐ Rb N	☐ Rc N	☐ Rd N	☐ Re N	☐ Aa N	☐ Ab N	☐ Ac N	☐ Ad N	☐ Ae1 N	☐ Ae2 N	☐ Af N	☐ Ag N	☐ Da 50%	☐ Db 50%	☐ Dc N
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.															
☒ Ta 100%	☒ Tb 100%	☐ Tc 100%	☐ Td 100%	☐ Te 100%	☐ Tf N	☐ Tg N	☐ Th N	☐ Ti N	☐ Tl 100%	☐ Tm N	☐ Tn N	☐ To 100%	☐ Tq N	☐ Ts N	☐ Tt N
P - PRODUTTIVO						C - COMMERCIALE									
☐ Pa N	☐ Pb N	☐ Pc N	☐ Pd N	☐ Pe N	☐ Pf N	☐ Ca 50%	☐ Cb1 N	☐ Cb2 N	☐ Cc N	☐ Cd N	☐ Ce N	☐ Cf 30%	☐ Cg N	☐ Ch N	☐ Ci N
S - SERVIZI															
☐ Sa 100%	☐ Sb 100%	☐ Sc N	☐ Sd N	☐ Se1 100%	☐ Se2 20%	☐ Sf 50%	☐ Sg 50%	☐ Sh 50%	☐ 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



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 04		Località:Mezzema		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico	2.364 mq
RESIDENZIALE E TURISTICO RICETTIVO	Opzione "A,B,C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		Esistente	Esistente vedi prescrizioni specifiche	Esistente vedi prescrizioni specifiche	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		Secondo calcolo	Secondo calcolo	Secondo calcolo	Secondo calcolo

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 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'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.

Ad attuazione completata l'ambito di trasformazione dovrà poi rientrare nei fabbricati non agricoli e loro pertinenze in ambito agricolo ed in ogni caso non potrà intendersi quale appartenente al Tessuto urbano Consolidato (TUC) ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i.

E' consentito recuperare la volumetria esistente solo in caso trasformazione a scopo turistico ricettivo, in caso di trasformazione con destinazione residenziale (o in caso di mix che preveda il residenziale) la volumetria dovrà essere ridotta del 30%



ID: ATSTS 19

Località:Pregasio

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

7.081mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG (ex DT3.4)

☒ Riconfermata con modifiche (ex C2.12)

☐ 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 19

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009	Fasce di rispetto elettrodotto
		✓				✓		

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

Classe di sensibilità paesistica

ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica media Classe 3
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
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"

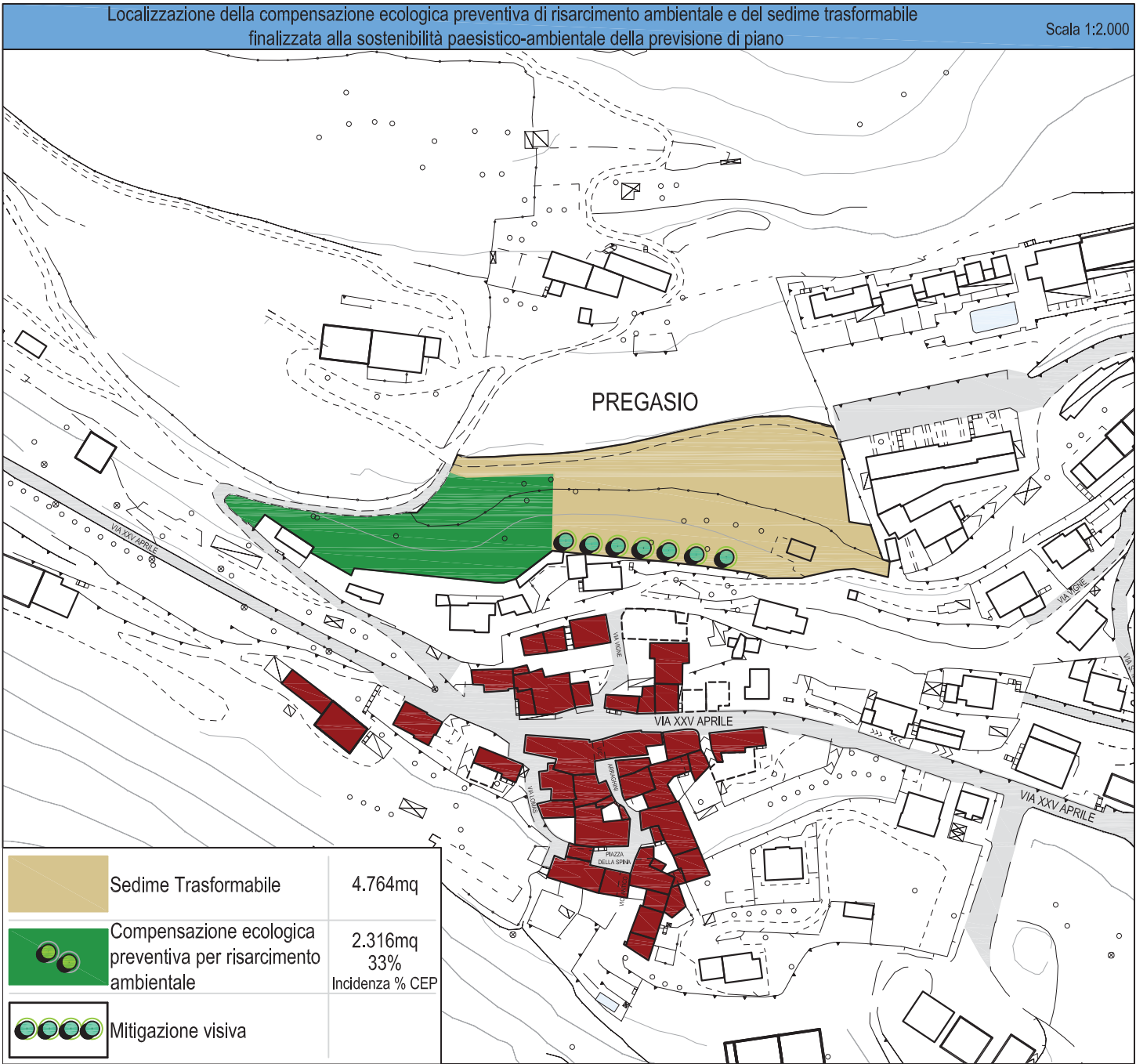
Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2 Fattibilità con consistenti limitazioni Classe 3	Classe 2 Classe 3	✓ Ambito non interessato da boschi
--	----------------------	------------------------------------

DESTINAZIONI

Xxa destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%				Xxa destinazione compatibile QUOTA MASSIMA n%				Xxa destinazione complementare QUOTA MASSIMA n%				Xxa destinazione NON compatibile n%					
RESIDENZA				A - AGRICOLO								D - DIREZIONALE					
Rc	sec	Rd	Re	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae1	Ae2	Af	Ag	Da	sec	Db	sec	Dc	
N	20%	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	20%	N	20%	N	
TICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.				T - (Strutture ricettive non alberghiere)								T - (Attività ricettive all'aria aperta)					
Tc	comp	Td	comp	Te	Ti	comp	Tl	Tm	Tn	comp	To	Tq	Ts	Tt	Tf	Tg	Th
100%	100%	100%	100%	N	100%	N	N	N	N	100%	N	N	N	N	N	N	N
PRODUTTIVO				C - COMMERCIALE													
Pd	Pd	Pe	Pf	sec	Ca	Cb1	Cb2	Cc	Cd	Ce	sec	Cf	Cg	Ch	Ci	Cl	
N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N	N	20%	N	N	N	N	N	
S - SERVIZI																	
comp	sec	Sc	Sd	comp	Se1	comp	Se2	Sf	comp	Sg	comp	Sh	Si	comp	Sl		
100%	50%	N	N	100%	100%	100%	100%	N	100%	100%	100%	N	100%	100%	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: ATSTS 19		Località:Pregasio		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 7.081 mq		
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (a sensi della L. 15 del 10/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max	
		0,50	3.541	1.180	8 m	
		Dotazione di servizi minimi <i>(100% slp)</i>	Dotazione minima da reperire in loco <i>(50%slp)</i>		N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		1.180	590		max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (a sensi della L. 15 del 10/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m	
		0,35	2.478	826	max 2 piani	
		Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>	Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
		14	5	425	142	
	RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
			0,30	2.124	708	max 2 piani
Stima abitanti teorici insediabili <i>(175 mc/ab.)</i>			Stima famiglie teoriche insediabili <i>(2,5 ab/fam ab.)</i>	Stima delle dotazioni da reperire in loco <i>(30 mq/ab)</i>	Dotazioni di possibile monetizzazione <i>(10 mq/ab)</i>	
12			5	364	121	
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 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. 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: PII 05a	Località:Pregasio	Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico	6.550 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 <i>adottato con DCR n. 951 del 19/01/2010</i>	☒ 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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"

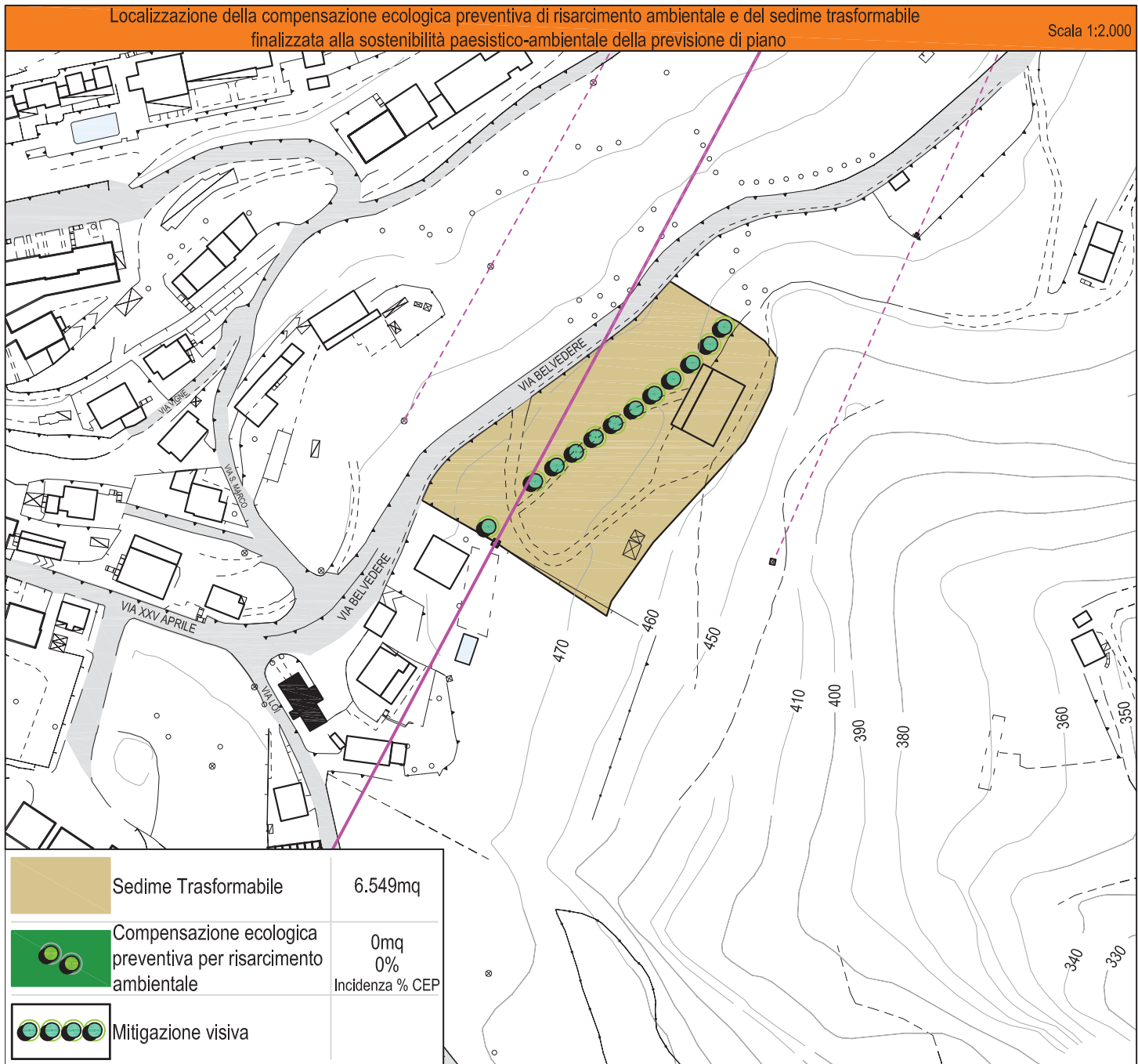
Vincoli da atti amministrativi						
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO						
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Reticolo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"	Classe di sensibilità paesistica
ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica alta Classe 4
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
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 Fattibilità con modeste limitazioni Classe 2	Classe 2	☒ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI	☒ Xxa 100% prev destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA 100%	☐ Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA	☐ Xxa n% destinazione complementare QUOTA MASSIMA	☐ Xxa N destinazione NON compatibile
R - RESIDENZA DEST. PREV.				
☒ Ra 100%	☐ Rb N	☐ Rc N	☐ Rd 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 50%	☐ Dc N	T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.	
☒ Ta 100%	☒ Tb 100%	☐ Tc 100%	☐ Td 100%	☐ Te 100%
☐ Tf N	☐ Tg N	☐ Th N	T - (Strutture ricettive non alberghiere)	
☐ Ti N	☐ Tl 100%	☐ Tm N	☐ Tn N	☐ To 100%
☐ Tp N	☐ Tq N	☐ Tr N	☐ Ts N	☐ Tt N
P - PRODUTTIVO				
☐ Pa N	☐ Pb N	☐ Pc N	☐ Pd N	☐ Pe N
☐ Pf N	C - COMMERCIALE			
☐ Ca 50%	☐ Cb1 N	☐ Cb2 N	☐ Cc N	☐ Cd N
☐ Ce N	☐ Cf 30%	☐ Cg N	☐ Ch N	☐ Ci N
☐ Cl N	S - SERVIZI			
☐ Sa 100%	☐ Sb 100%	☐ Sc N	☐ Sd N	☐ Se1 100%
☐ Se2 20%	☐ Sf 50%	☐ Sg 50%	☐ Sh 50%	☐ 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%



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 05		Località:Mezzema		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 6.550 mq	
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (da stima G.C. n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max
		0,25	1.638	546	8
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)	N° max di piani consentito per unità immobiliari	
		546	273	max 2 piani	
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (da stima G.C. n. 15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,25	1.638	546	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		9	4	280	94
RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,25	1.638	546	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		9	4	280	94
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. La volumetria in aggiunta all'esistente potrà essere realizzata solo successivamente al recupero e riconversione della volumetria già esistente. L'edificazione dovrà essere concentrata vicino al fabbricato esistente.					



ID: PII 05b

Località:Pregasio

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

1.872 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)

Programma Integrato di Intervento

PII 05b

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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "R.D. 3267/1923"

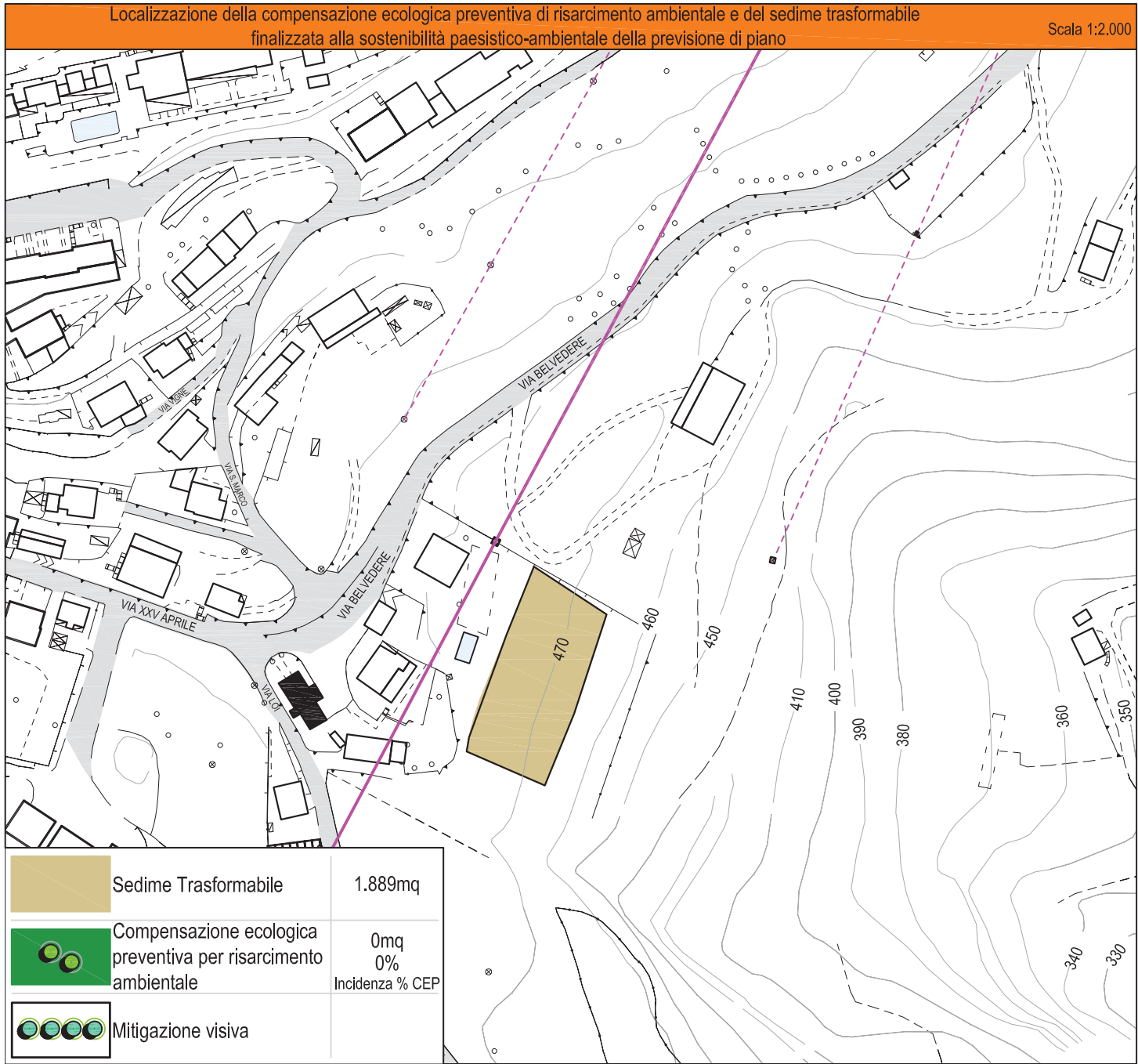
Vincoli da atti amministrativi						
PTC Alto Garda Bresciano approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003. NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO						
Emergenze del sistema ambientale primario	Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	Ambiti di potenzialità ecologica diffusa	Area rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto Reticolo Idrico	Fasce di rispetto allevamenti "Fonte ASL 2008"

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"	Classe di sensibilità paesistica
ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica alta Classe 4
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	
ELEMENTI IDROGRAFICI	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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
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 2	☒ Ambito non interessato da boschi

DESTINAZIONI											
R - RESIDENZA DEST. PREV.					A - AGRICOLO					D - DIREZIONALE	
prevRa100%	NRbN	NRcN	NRdN	NReN	NAa100%	NAbN	NAcN	NAdN	NAe1N	NAe2N	NAdaN50%
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere) DEST. PREV.											
prevTa100%	prevTb100%	compTc100%	compTd100%	compTe100%	NTiN	compTI100%	NTmN	NTnN	compTo100%	NTqN	NTsN
P - PRODUTTIVO						C - COMMERCIALE					
NPaN	NPbN	NPcN	NPdN	NPeN	NPfN	secCa50%	NCb1N	NCb2N	NCcN	NCdN	secCf30%
S - SERVIZI											
compSa100%	compSb100%	NScN	NSdN	compSe1100%	compSe220%	compSf50%	compSg50%	compSh50%	NSiN	compSI100%	
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: PII 05b		Località:Mezzema		Sup.Territoriale: stima da aerofotogrammetrico 1.872 mq	
STRUTTURE RICETTIVE	Opzione "A" ALBERGHIERE (ai sensi dell'art.15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max
		0,25	468	156	8 m
		Dotazione di servizi minimi (100% slp)	Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)		N° max di piani consentito per unità immobiliari
		156	78		max 2 piani
	Opzione "B" NON ALBERGHIERE (ai sensi dell'art.15 del 13/07/2007)	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,25	468	156	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		3	1	80	27
RESIDENZIALE	Opzione "C"	It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	N° max di piani consentito per unità immob. con h max 8 m
		0,25	468	156	max 2 piani
		Stima abitanti teorici insediabili (175 mc/ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (2,5 ab/fam ab.)	Stima delle dotazioni da reperire in loco (30 mq/ab)	Dotazioni di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
		3	1	80	27
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 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.					



ID: ASR

Località:Pregasio

Sup.Territoriale:
stima da aerofotogrammetrico

33.492 mq

Riconferma / Nuova Previsione

☐ Riconfermata da PRG (ex DT3.4)

☒ Riconfermata con modifiche (ex SP3)

☐ Nuova previsione da PGT

Inquadramento territoriale su base ortofotografica con perimetrazione della previsione urbanistica

Scala 1:2.000

PGT Comune di Tremosine (Bs)

ambito di sviluppo delle Attività Sportive Ricreative all'aria aperta

ASR

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)

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

☒ Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici- 300m (art. 19 commi 5 e 6 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 "Bellezze d'insieme" D.M. 22/10/1958"	Aree di rispetto fiumi 150m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	Aree di rispetto laghi 300m "D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I art.142 c.1, lett.b"	ZPS Zona Protezione speciale "Direttiva Habitat 92/43/CEE art.1 e 4"	SIC Sito di Interesse Comunitario "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 "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 "Fonte ASL 2008"	Ambiti agricoli strategici variante adeguamento PTCP 12/05 adottata CP.14 del 31/03/2009	Fasce di rispetto elettrodoti
		✓				✓		

*Elementi paesistici interessati "PTC Parco Alto Garda Bresciano"

ELEMENTI GEOMORFOLOGICI	Sensibilità paesistica alta Classe 4	
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE		
Grotte	Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno: 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; 2) assumere come criterio guida la tutela ed il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni "ecologico-ambientali" 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	
ELEMENTI IDROGRAFICI		
ELEMENTI VEGETAZIONALI		
Boschi (di latifoglie)		
EMERGENZE VEGETAZIONALI		
ELEMENTI ANTROPICI		
Coltivi (prati permanenti), Percorrenze (Percorsi storici)		
*Con riferimento a tutti gli elementi paesistici presenti sul terroito 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 ☒ Boschi trasformabili secondo rapporto di compensazione 1:2

DESTINAZIONI

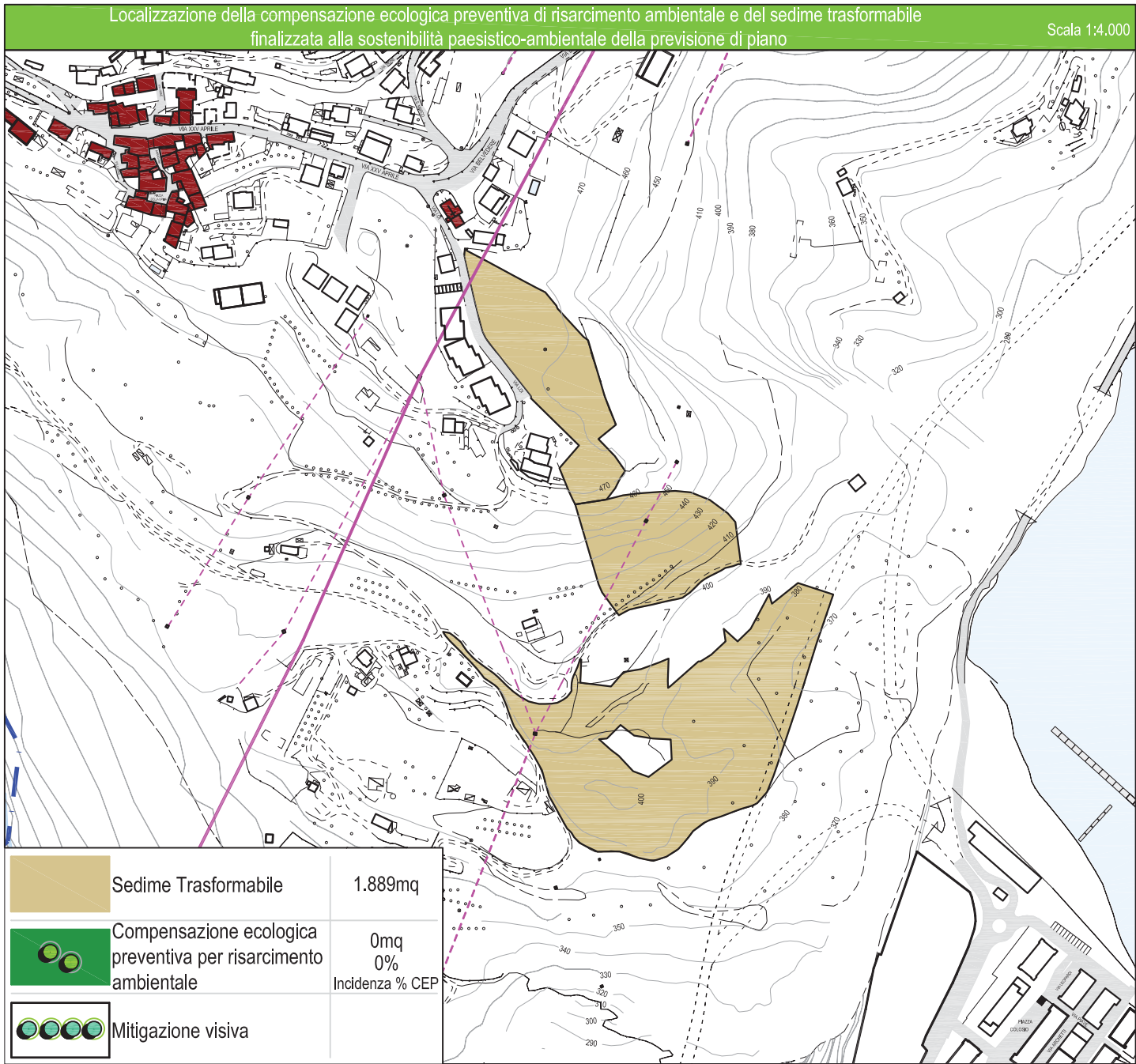
prev Xxa 100% destinazione Prevalente	com Xxa n% destinazione compatibile	com Xxa n% destinazione complementare	com Xxa N destinazione NON compatibile
R - RESIDENZA			
Ra N	Rb N	Rc N	Rd 20%
A - AGRICOLO			
Aa N	Ab N	Ac N	Ad N
D - DIREZIONALE			
Da N	Db N	Dc 20%	
T - TURISTICO (Strutture ricettive alberghiere)			
Ta 100%	Tb N	Tc N	Td 100%
T - (Strutture ricettive non alberghiere)			
Te 100%	Tf 100%	Tg 100%	Th N
P - PRODUTTIVO			
Pa N	Pb 20%	Pc N	Pd N
C - COMMERCIALE			
Ca 20%	Cb1 N	Cb2 N	Cc N
Cd N	Ce N	Cf 30%	Cg N
Ch N	Ci N	Cj N	
S - SERVIZI DEST. PREV.			
Sa 100%	Sb 50%	Sc N	Sd N
Se1 100%	Se2 50%	Sf N	Sg 50%
Sh N	Si N	Sj N	Sl 100%

Note:

Il Piano Particolareggiato d'Ambito d'iniziativa Pubblica, potrà ridefinire la percentuale di quote delle destinazioni d'uso .

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.

ambito di sviluppo delle Attività Sportive Ricreative all'aria aperta

ASR

Parametri attuativi			
ID: ASR	Località: Pregasio	Sup. Territoriale: stima da aerofotogrammetrico	33.492mq
It (mc/mq) Indice di densità territoriale	V (mc) Volume max (H 3 m)	Slp (mq) Sup lorda pavimenti max (V/3)	H max (m) Altezza max
0,30	10.000	3.333	7,5
Dotazione di servizi minimi (100% slp)		Dotazione minima da reperire in loco (50%slp)	N° max di piani consentito per unità immobiliari
3.333		1.667	max 2 piani

Prescrizioni specifiche

La previsione dovrà essere attuata a seguito di uno specifico Piano Particolareggiato d'Ambito d'iniziativa Pubblica, il quale definirà la localizzazione delle volumetrie necessarie per il supporto delle attività Sportive ricreative all'aria aperta secondo il limiti massimi consentiti.

La suddivisione in Comparti rappresentati cartograficamente sono finalizzati ad agevolare l'attuazione della previsione di sviluppo del Servizio; potranno essere attivati anche parzialmente nel rispetto di quanto sarà definito nel PPA.

Il Piano Particolareggiato d'iniziativa Pubblica dovrà essere supportato da un piano paesistico di Contesto, ai sensi della normativa vigente del PTC del Parco alto Garda Bresciano.

I Sub comparti A-B potranno essere attuati anche separatamente.

La realizzazione di un comparto potrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie anche passanti nell'altro comparto senza doverne determinare la completa attuazione.

L'ambito sarà da assoggettare ad apposita procedura di VAS e VIC

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.

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

Le previsioni 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).

Le previsioni 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.