



**COMUNE DI DESENZANO
DEL GARDA**
Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE

ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.
(documento vigente riconfermato)

DOCUMENTO

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE VERIFICA DI COERENZA AL PTR DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT

PROPONENTE

Comune di Desenzano del Garda

arch. Guido Malinverno - Sindaco
dott. Alessandro Tomaselli - Segretario Generale
arch. Cinzia Pasin - Dirigente Area Tecnica
geom. Luigi Rossi - Responsabile Ufficio Tecnico
arch. Giulia Bonatti - Funzionario Ufficio tecnico

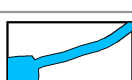
PROFESSIONISTI

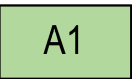
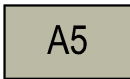
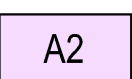
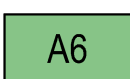
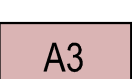
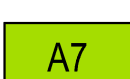
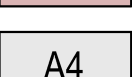
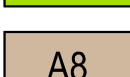
Arch. Stefania Baronio

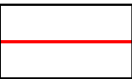
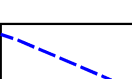
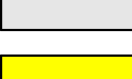
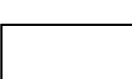
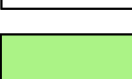
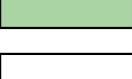
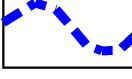
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)
e-mail: baronio.stefania@libero.it
ing. Alessandro Bertoletti

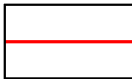
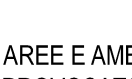
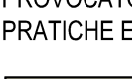
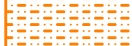
DATA

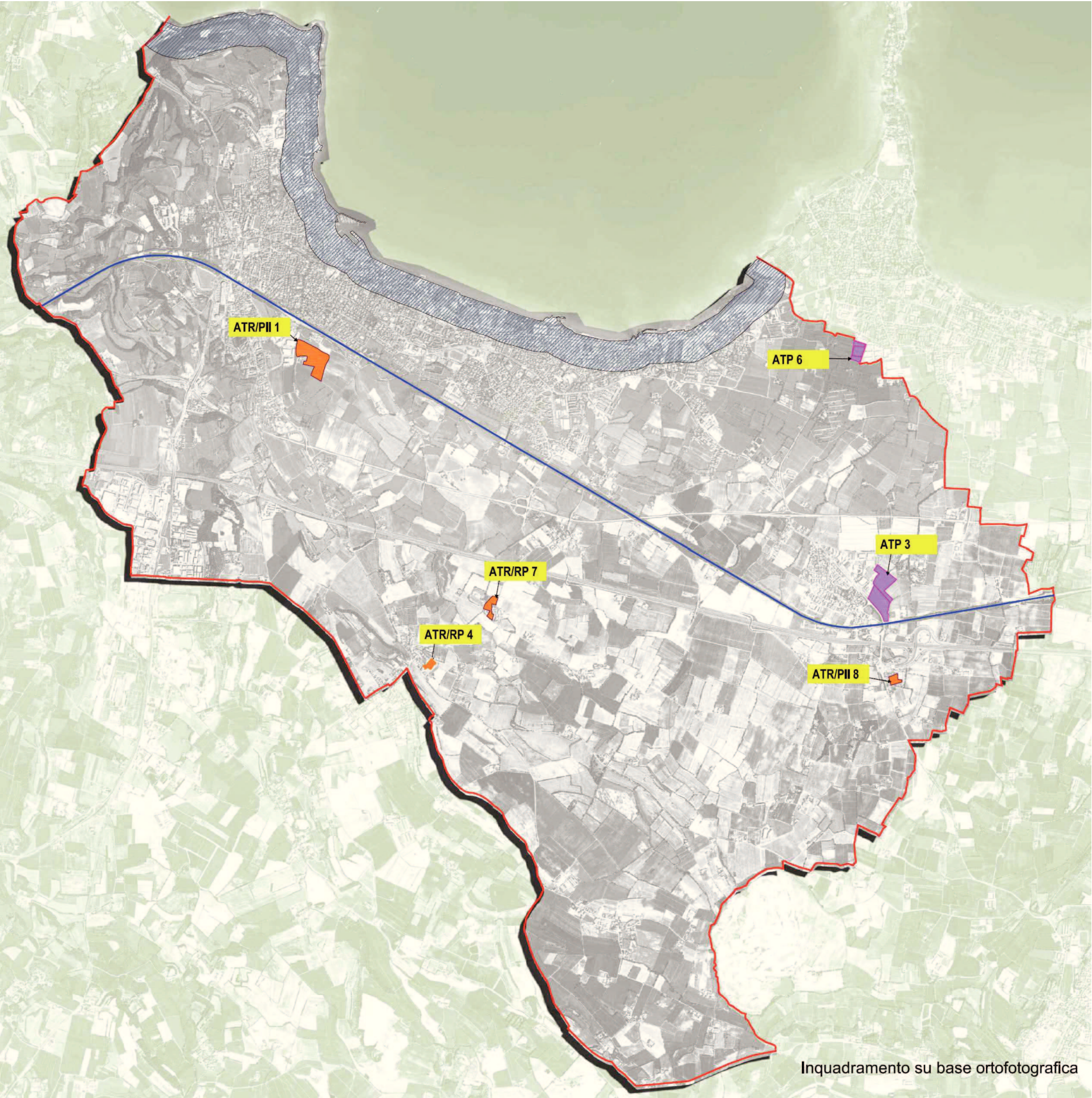
GIUGNO 2025

Legenda	RETE ECOLOGICA		
	Livello Comunale PGT	Livello Regionale RER	Livello Provinciale RE
	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	Fascia di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda
	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello <i>"Progetto Speciale" per futura attivazione del PLIS S.Martino della Battaglia"</i>	Elementi della Rete Ecologica di Secondo Livello	
	Elementi della RE di Primo Livello "Area Umida S. Francesco" e "Canneti"	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	
	Elementi della Rete Ecologica di Secondo Livello	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	
	Aree di riequilibrio ecologico		Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
	Principali ecosistemi Lacustri	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	Principali ecosistemi lacustri
	Corridoi fluiviali Principali	Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello	Corridoi fluiviali principali
	Corridoi idrografici minori		Corrido: fluiviali secondari
	Corridoi terrestri principali		Corrido: terrestri Principali
	Elementi naturali Marginali "Boschi"		
	Varchi insediativi a rischio di frammentazione	Varchi da deframmentare	Varchi insediativi a rischio
	Principali linee di connettività ecologica		Principali linee di connettività ecologica
	Sorgenti areali di pressione		Principali barriere insediative
	Sorgenti lineari di pressione		Principali barriere infrastrutturali
	Sorgenti lineari di pressione TAV (Tratto ad Alta Velocità)		Principali barriere infrastrutturali
	Sorgenti lineari di pressione Ferrovia Milano-Venezia		Principali barriere infrastrutturali

Legenda	AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO				
	A1	Ambito del Monte Corno		A5	Ambito delle Infrastrutture sovracomunali
	A2	Ambito Produttivo Desenzano Lonato		A6	Ambito del Paesaggio Agrario del Lugana e Propogini Insediative di Rivoltella
	A3	Ambito del Nucleo Storico di Desenzano		A7	Ambito della torre di S.Martino delle Battaglie
	A4	Ambito degli insediamenti recenti di Desenzano e Rivoltella		A8	Paesaggio Agrario delle Colline Moreniche

Legenda	RETE VERDE	
	Confine Comunale	
	Laghi insubrici "Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale art. 19 c.4 PTR	
	Aree di tutela	<i>ai sensi della lettera b. art. 142 D.lgs 42/2004 s.m. e i.</i>
	Infrastrutture stradali	
	Ambiti del Tessuto urbano consolidato	
	Spazi verdi urbani	
	Limitazione all'estensione degli ambiti a trasformazione condizionata	
	Ambiti destinati alla realizzazione di fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale (modalità compensative)	
	Ambiti Boscati	
	Ambiti Colturali rurali di valenza strategica	
	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico	
	Ambito del Reticolo Idrico Minore contraddistinti da un alto grado di tutela	
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale " PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano"	
	Ambito del Progetto Speciale del Parco delle Battaglie - per futura attivazione del PLIS "S.Martino"-	
	Corridoi di valorizzazione e tutela della connessione verde	
	Sentieri e plate ciclabili di valenza paesistica	
	Pista ciclabile percorso del Basso Garda	
	Itinerari di fruizione paesistica	
	Strade panoramiche	(da PTR)
	Tracciati guida paesaggistici	(da PTR)
	Greenway del Benaco	
	Ciclopista dei laghi lombardi	

Legenda	AMBITI DI DEGRADO	
	Confine Comunale	
	Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato	
AREE E AMBITI DI DEGRADO E POTENZIALE DEGRADO PAESAGGISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI		
	Aree di frangia destrutturate	
	Conurbazioni	
	Territori contermini alle reti della mobilità e del trasporto	
	Autostrada A4 Milano Venezia	
	Viabilità principale - Strade Provinciali e Urbane	
	Rete ferroviaria Milano Venezia-	
	Progetto Tratto ad alta velocità TAV (Corridoio 5 TEN-T Lisbona-Kiev)	
	Centri e nuclei storici soggetti a potenziale perdita di riconoscibilità	
	Aree Industriali	
	Impianti di smaltimento e recupero rifiuti	
	Aree di cantiere di grandi opere	<i>Progetto Tratto ad alta velocitàTAV (Corridoio 5 TEN-T Lisbona-Kiev)</i>
AREE E AMBITI DI POTENZIALE DEGRADO E/O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA PROVOCATA DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE		
	Insediamenti Agricoli Dismessi	
	Piccoli centri e nuclei edificati tradizionali diffusi	



LEGENDA

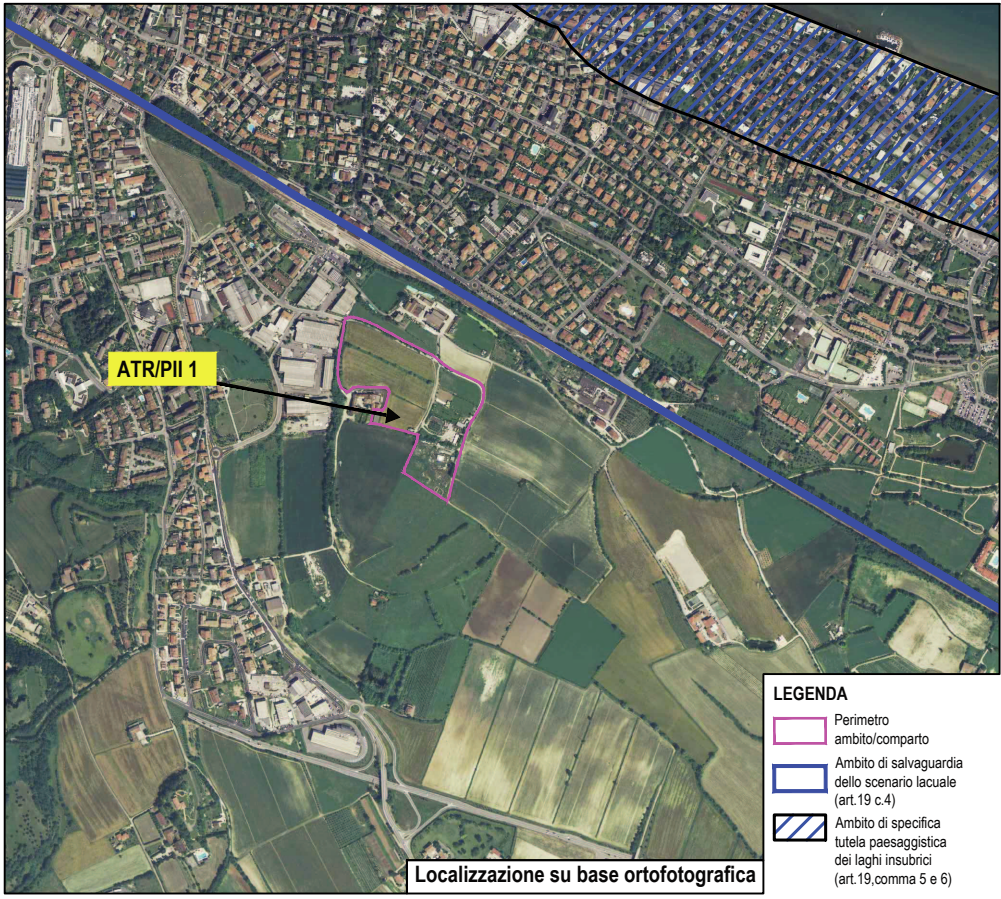
- Perimetro ambito/comparto
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)
- Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19, comma 5 e 6)

ID Ambiti di Trasformazione	Ambiti disciplinati dall'art.19 delle NTA del PPR (Piano Paesaggistico regionale)		Ambiti esterni alla disciplina del PPR
	Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (ai sensi art. 19 commi 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale)	Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici - 300m (ai sensi dell'art. 19, commi 5 e 6 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale)	
Previsioni di Dominio del Documento di Piano			
ATR-RP 4-San Pietro (riperimetrata)			*
ATR-RP 7-Montonale			*
ATP 3 sub a (San Martino)	*		
ATP 3 sub b (San Martino)	*		
ATP 6 A confine Sirmione	*		
ATP 6 B confine Sirmione	*		
ATR/PII 1 Montebruno			*
ATR/PII 8 Casello Sirmione			*
TOTALE	4	0	4

Per la previsione in questione, pur non ricadendo all'interno degli ambiti a tutela dei singoli laghi di cui al comma 3 della normativa del PPR "ambito di salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale", si riporta comunque la correlazione con gli obiettivi del PPR e le pervisioni del PGT

ATR/P11 1	Località Monteburuno		
Ambito:	riconfermato da PGT ☒	riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro ☐	proposto da PGT ☐
	interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR) ☐	interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR) ☐	

Destinazione Prevalente: Residenziale

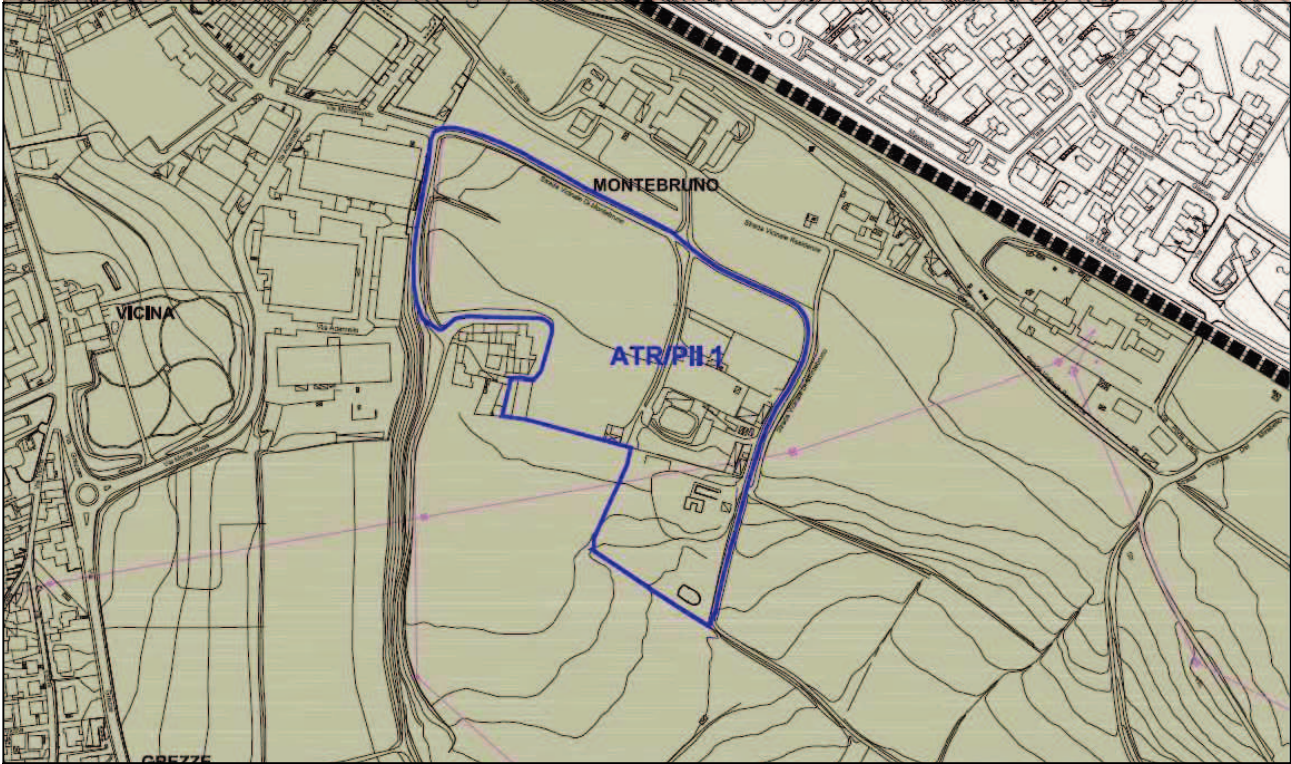


DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

L'ambito di trasformazione ATR-P11 1 interessa una porzione di territorio localizzata in località Monteburuno, per la quale il PGT prevede insediamenti a prevalenza d'uso residenziale. Tale ambito è attiguo al Tessuto Urbano Consolidato il quale vede la presenza dell'infrastruttura ferroviaria Milano-Venezia a nord e della Strada Statale Padana Superiore a sud in località Grezze". L'ATR-P11 1 si configura quindi come ambito libero (si registra la presenza di alcuni manufatti edilizi), con localizzazione ai margini dell'urbanizzato, in parte soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione ad alta compensazione ambientale, finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia con rilevanti dotazioni di aree pubbliche, nonché con una razionalizzazione dell'assetto viario complessivo, esistente in località Monteburuno, considerando il potenziamento e riqualificazione della viabilità di connessione con il sistema urbanizzato esistente, relazionandosi con le previsioni di espansione a sud in località Grezze. La trasformazione di tale ambito, a destinazione prevalentemente residenziale, dovrà prevedere un assetto della nuova viabilità che permetta una connessione con le attuali Via Monte Rosa e Via Monte Baldo con direzioni est ovest, e una connessione con superamento della cesura ferroviaria verso nord. I collegamenti in direzione sud dovranno relazionarsi con le previsioni di espansione in località Grezze. Dovranno essere previsti e realizzati percorsi ciclo-pedonali quali elemento di collegamento tra le nuove previsioni e l'esistente, nonché fasce di mitigazione ad alta compensazione ambientale atte a ridurre fenomeni di inquinamento atmosferico e acustico.

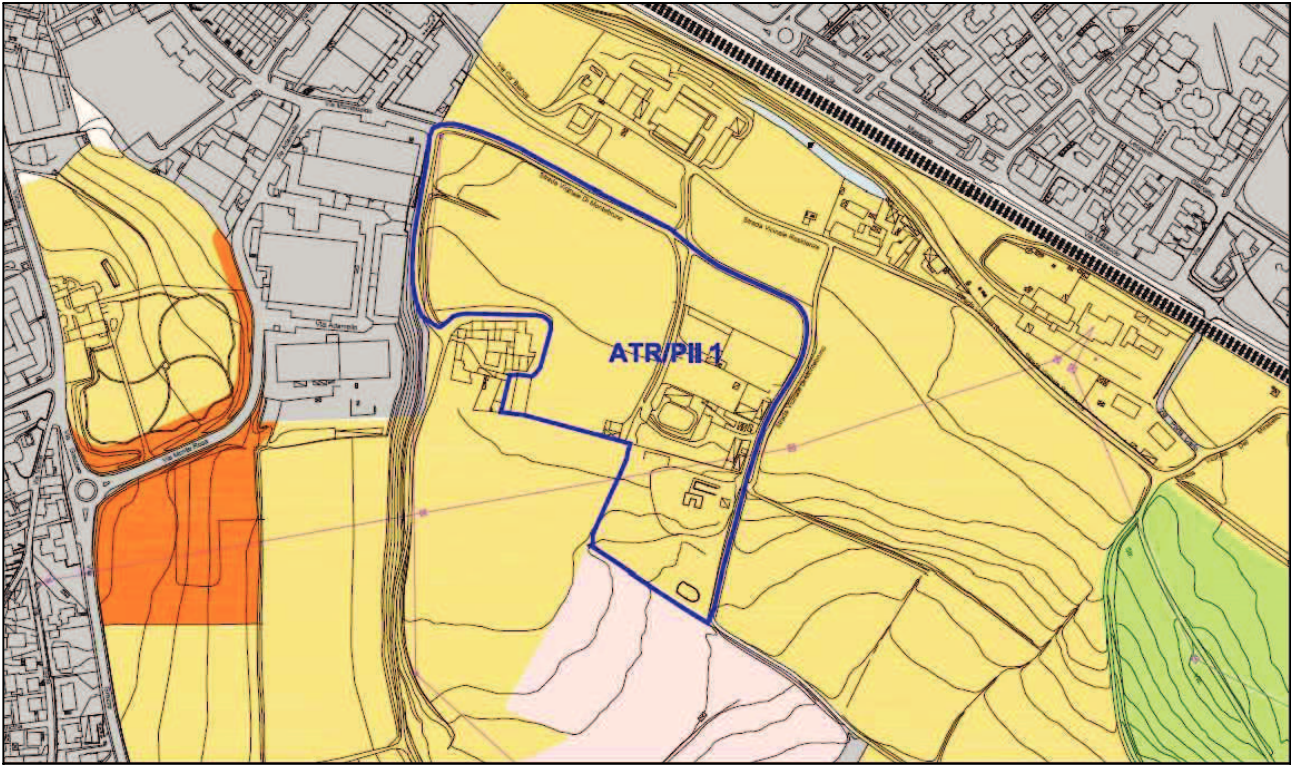
Ambiti di Trasformazione Residenziali

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.				✓			L'edificazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere coerente con i caratteri tipologici esistenti dei lotti adiacenti all'ambito. Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;				✓			L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesitiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;				✓			L'intervento, prevede il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso anche la realizzazione . Al fine di non creare interferenza visiva , è prevista la realizzazione di mitigazioni ambientali.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevidenziati;				✓	✓		L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguemti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



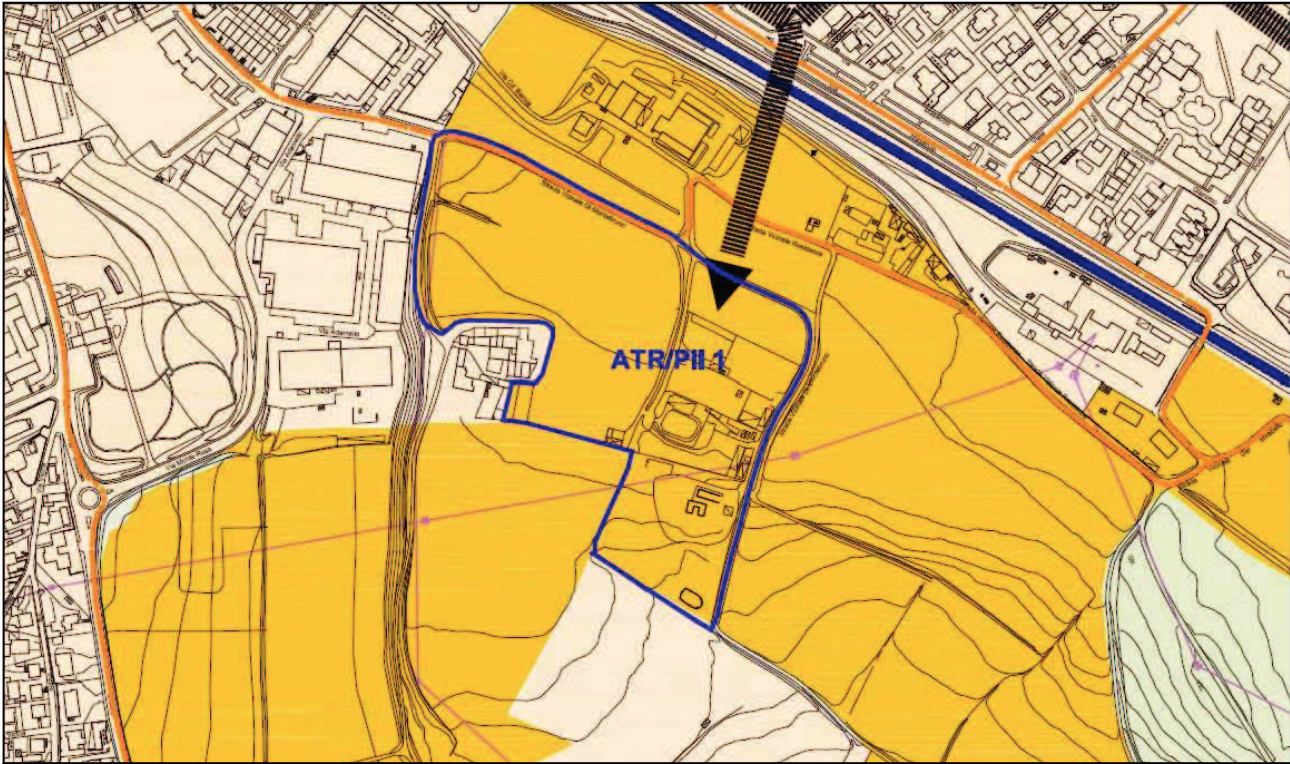
Totalmente interessato: Ambito delle Infrastrutture sovracomunali

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



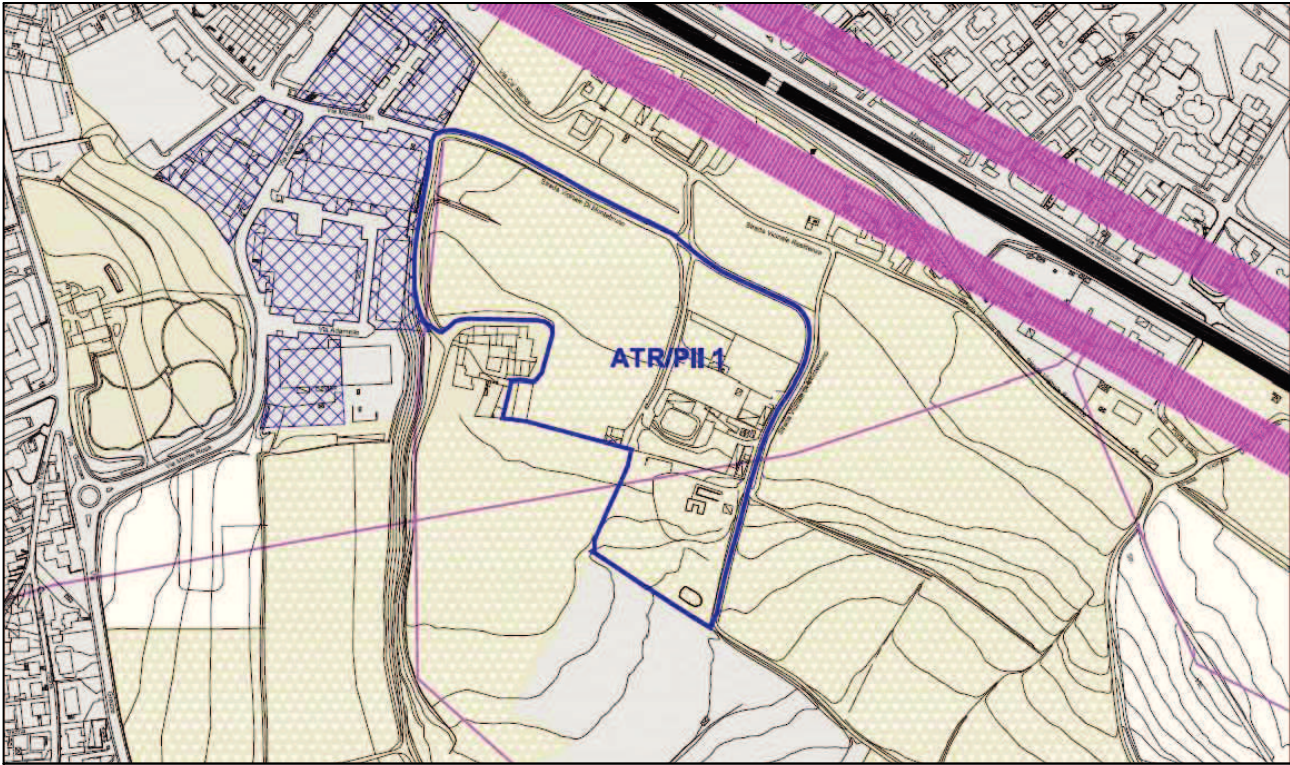
Totalmente interessate: Aree di riequilibrio ecologico
Aree confinanti: Corridoi terrestri principali e sorgenti areali di pressione

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Aree interessate: Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, sentieri e piste ciclabili di valenza paesistica, pista ciclabile percorso del Basso Garda, corridoi di valorizzazione e tutela della connessione verde e filari alberati. **Parzialmente confinanti:** Ambiti del Tessuto urbano consolidato e ambiti destinati alla realizzazione di fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale (modalità compensative)

Estratto della carta della rete verde comunale



Aree confinanti: Aree Industriali
Interessato: Elettrodotto

Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di Trasformazione Residenziali

Per la previsione in questione, pur non ricadendo all'interno degli ambiti a tutela dei singoli laghi di cui al comma 3 della normativa del PPR "ambito di salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale", si riporta comunque la correlazione con gli obiettivi del PPR e le pervisioni del PGT

ATR/PII 8

Località Cremaschina - Fienile

Ambito:

riconfermato da PGT

☒

riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro

☐

proposto da PGT

☐

interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR)

☐

interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR)

☐

Destinazione Prevalente:

Residenziale

LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)

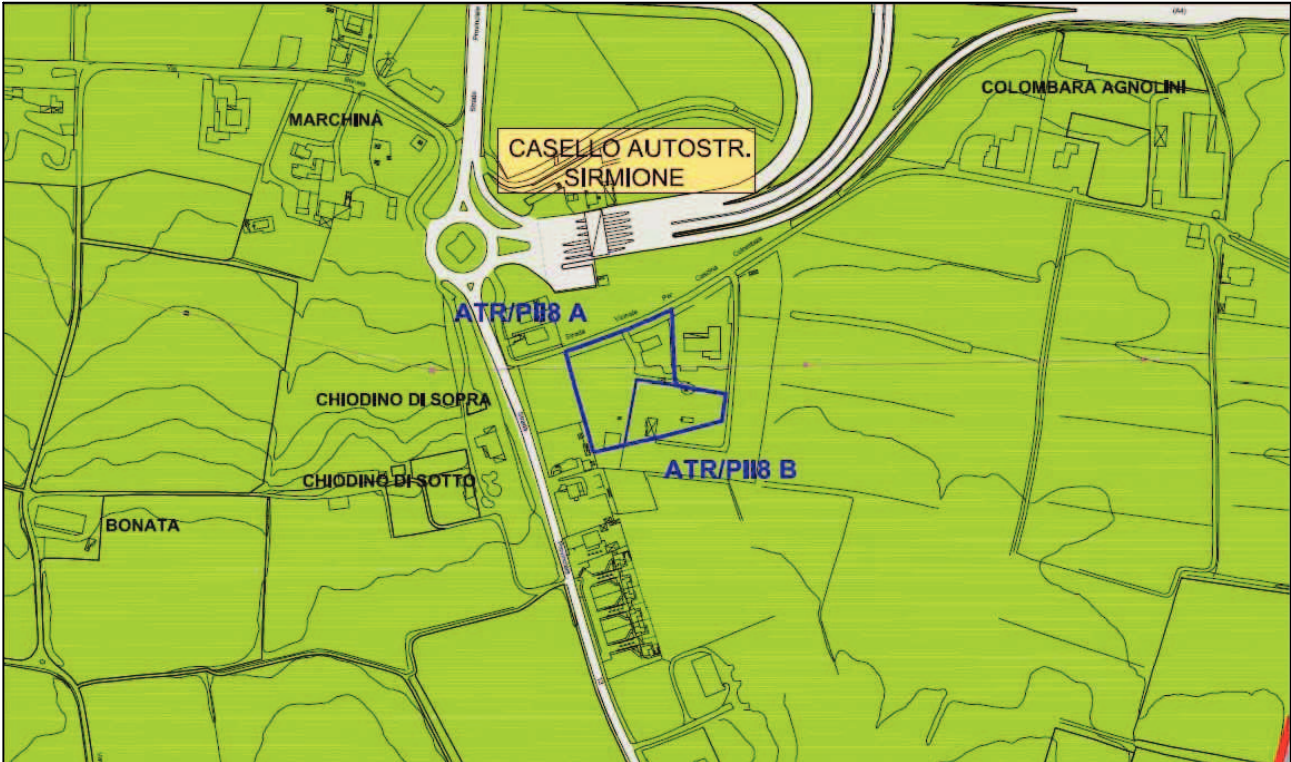
Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19, comma 5 e 6)

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

L'ambito di trasformazione ATR-PII 8 interessa una porzione di territorio localizzata in località Chiodi di sopra posta a sud del casello Autostradale “uscita Sirmione” limitrofa ad ambiti a destinazione residenziale attestati su via dei Colli Storici. L'ATR-PII 8 si configura come ambito in parte libero ed in parte interessato dalla presenza manufatti edilizi e non. Lo strumento urbanistico prevede un insediamento a destinazione prevalentemente residenziale con interventi ad alta compensazione ambientale, finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia con dotazioni di aree pubbliche. Si prevede la possibilità di attuazione dell'ambito in due comparti funzionali.

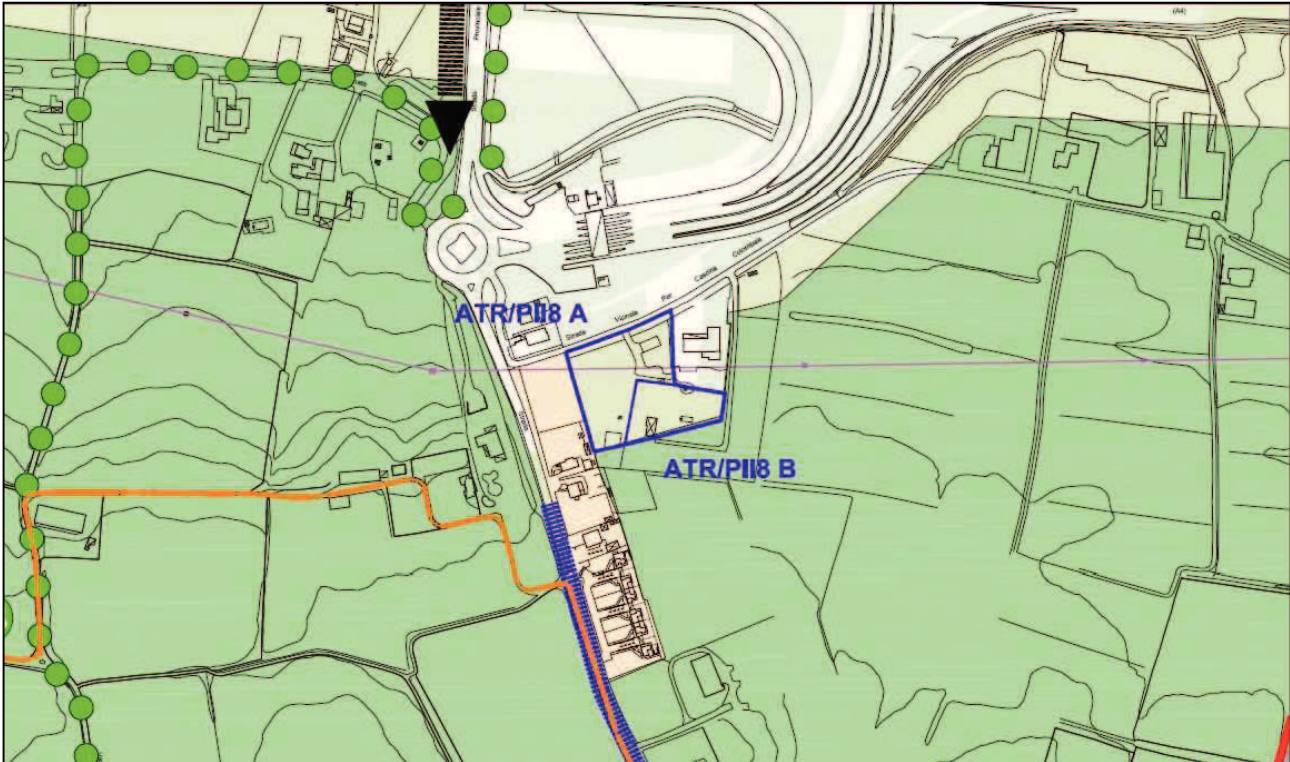
Ambiti di Trasformazione Residenziali

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.				✓			L'edificazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere coerente con i caratteri tipologici esistenti dei lotti adiacenti all'ambito. Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;				✓			L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesitiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;				✓			L'intervento, prevede il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso anche la realizzazione . Al fine di non creare interferenza visiva , è prevista la realizzazione di mitigazioni ambientali.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevdenziati;				✓	✓		L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguenti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



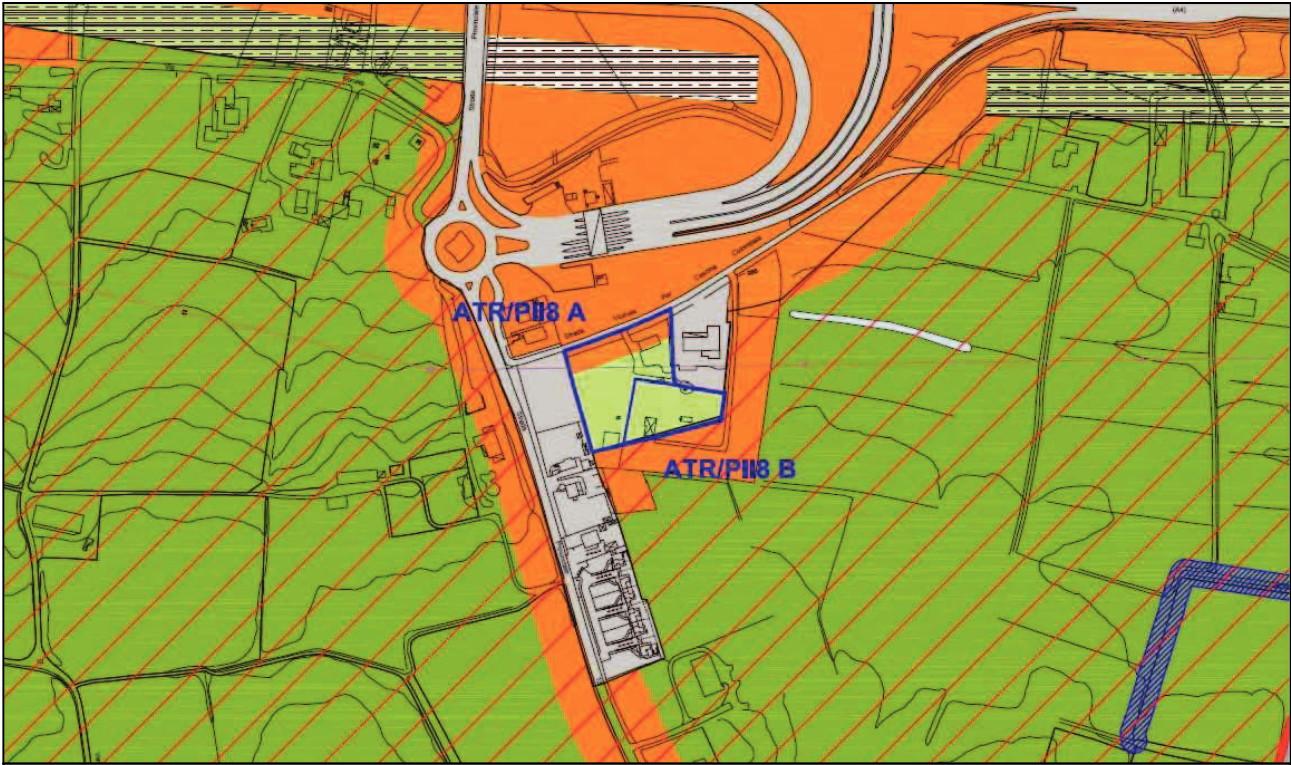
Totamente interessato: Ambito della torre di S.Martino delle Battaglie

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



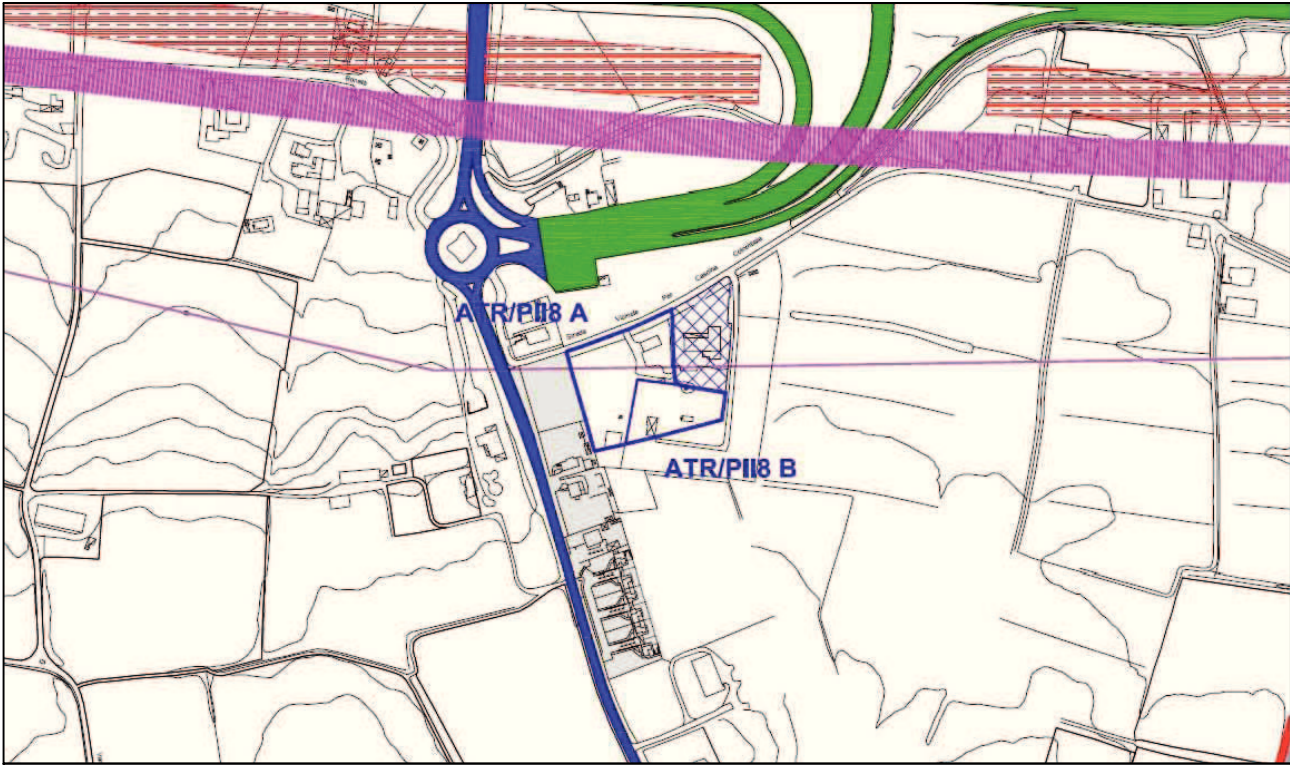
Parzialmente interessato: Ambito del PLIS - Parco della Battaglia di San Martino e ambiti Colturali rurali di valenza strategica.
Parzialmente confinanti: Ambiti del Tessuto urbano consolidato

Estratto della carta della rete verde comunale



Parzialmente interessati: Aree di riequilibrio ecologico e corridoi terrestri principali
Confinanti: Sorgenti areali di pressione e corridoi terrestri principali

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Confinanti: Aree Industriali ed elettrodotto

Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di Trasformazione Residenziali

Per la previsione in questione, pur non ricadendo all'interno degli ambiti a tutela dei singoli laghi di cui al comma 3 della normativa del PPR "ambito di salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale", si riporta comunque la correlazione con gli obiettivi del PPR e le pervisioni del PGT

ATR/RP 7

Località Montonale Basso

Ambito:

riconfermato da PGT☒

riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro☐

proposto da PGT☐

interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR)☐

interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR)☐

Destinazione Prevalente:

Residenziale

LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)

Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19, comma 5 e 6)

Localizzazione su base ortofotografica

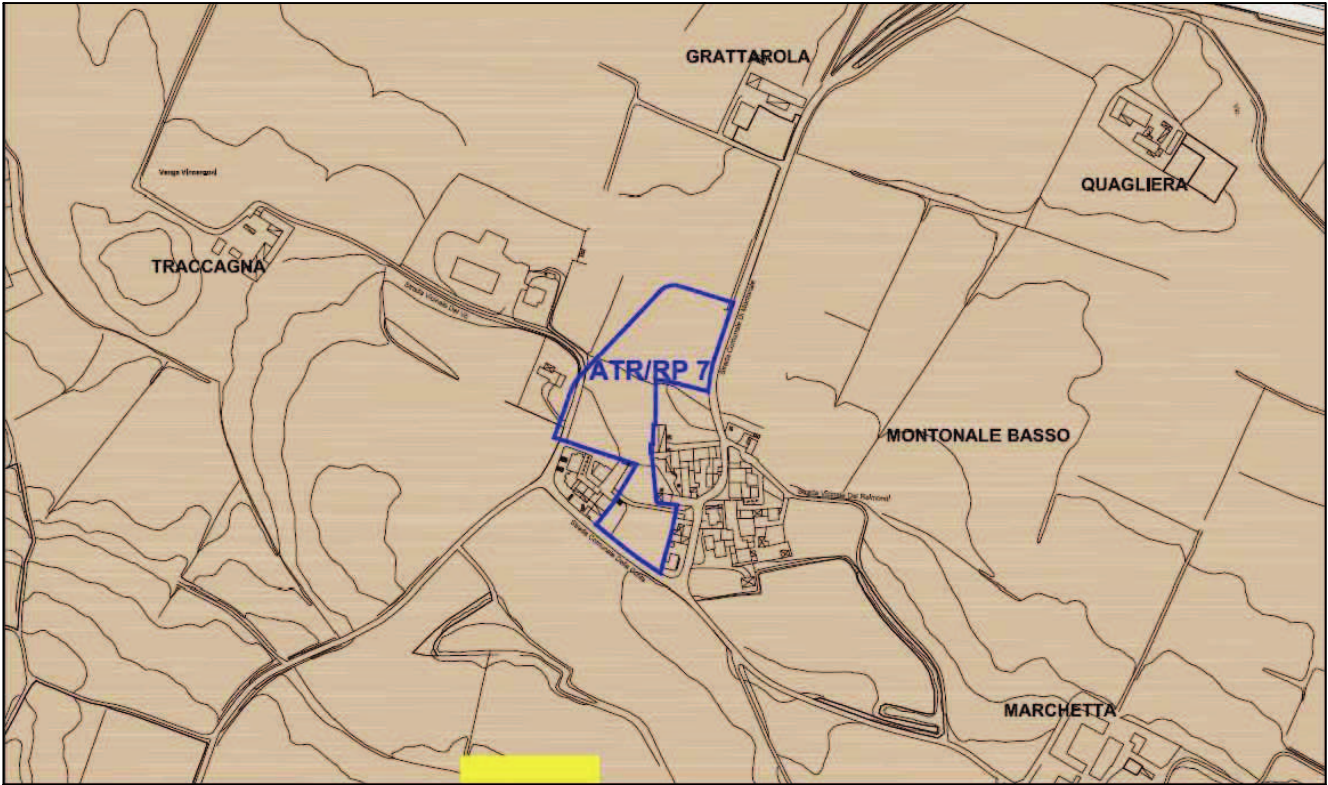
DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

L'ambito di trasformazione ATR-PR 7 interessa una porzione di territorio localizzata in località Montonale posta a nord-ovest dell'urbanizzato consolidato, limitrofa ad ambiti a destinazione residenziale attestati sulla strada di penetrazione principale alla località.

L'ATR-RP 7 si configura quindi come ambito libero posto ai margini dell'urbanizzato, soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale lo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione ad alta compensazione ambientale, finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia con rilevanti dotazioni di aree pubbliche, nonché con una razionalizzazione dell'assetto viario complessivo.

Ambiti di Trasformazione Residenziali

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.				✓			L'edificazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere coerente con i caratteri tipologici esistenti dei lotti adiacenti all'ambito. Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;				✓			L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevdenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesitiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;				✓			L'intervento, prevede il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso anche la realizzazione . Al fine di non creare interferenza visiva , è prevista la realizzazione di mitigazioni ambientali.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualficazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico soprevdenziati;				✓	✓		L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguenti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



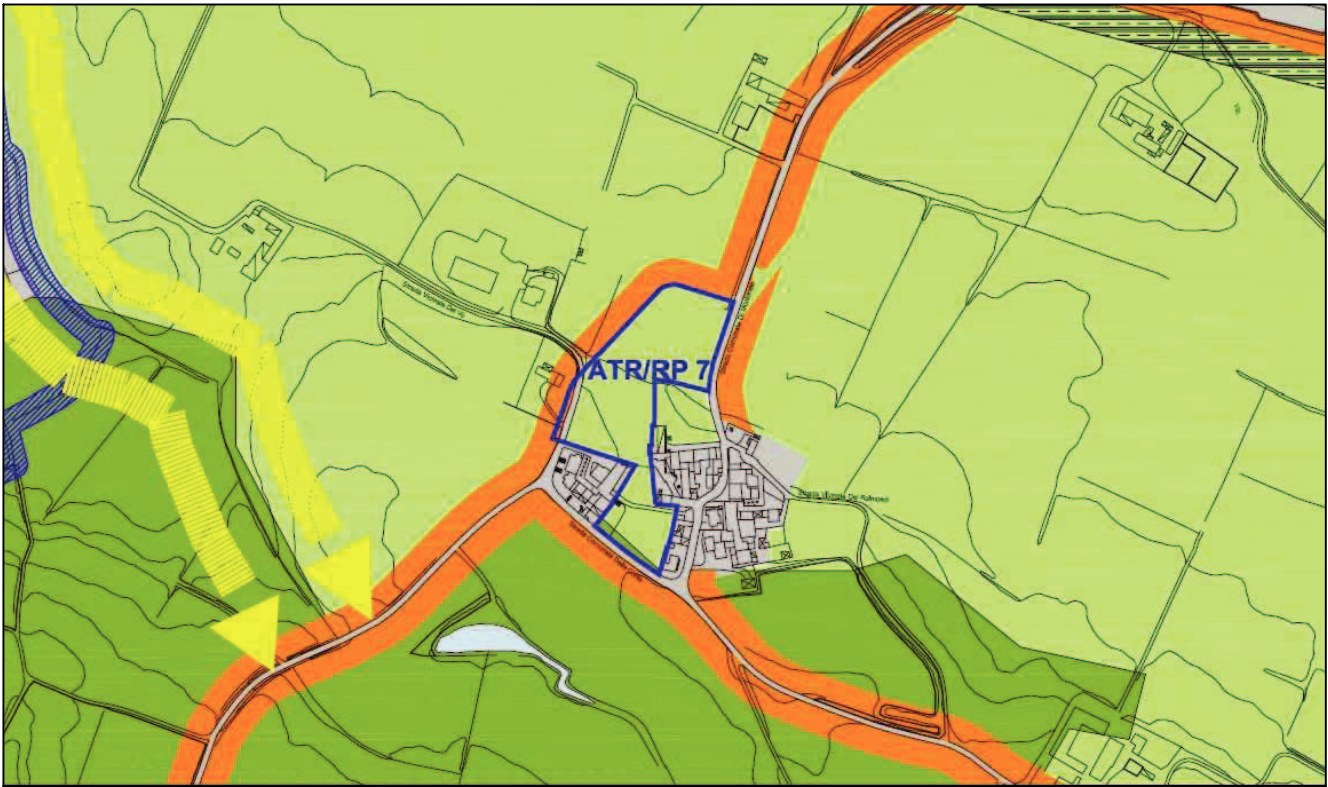
Totalmente interessato: Paesaggio Agrario delle Colline Moreniche

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



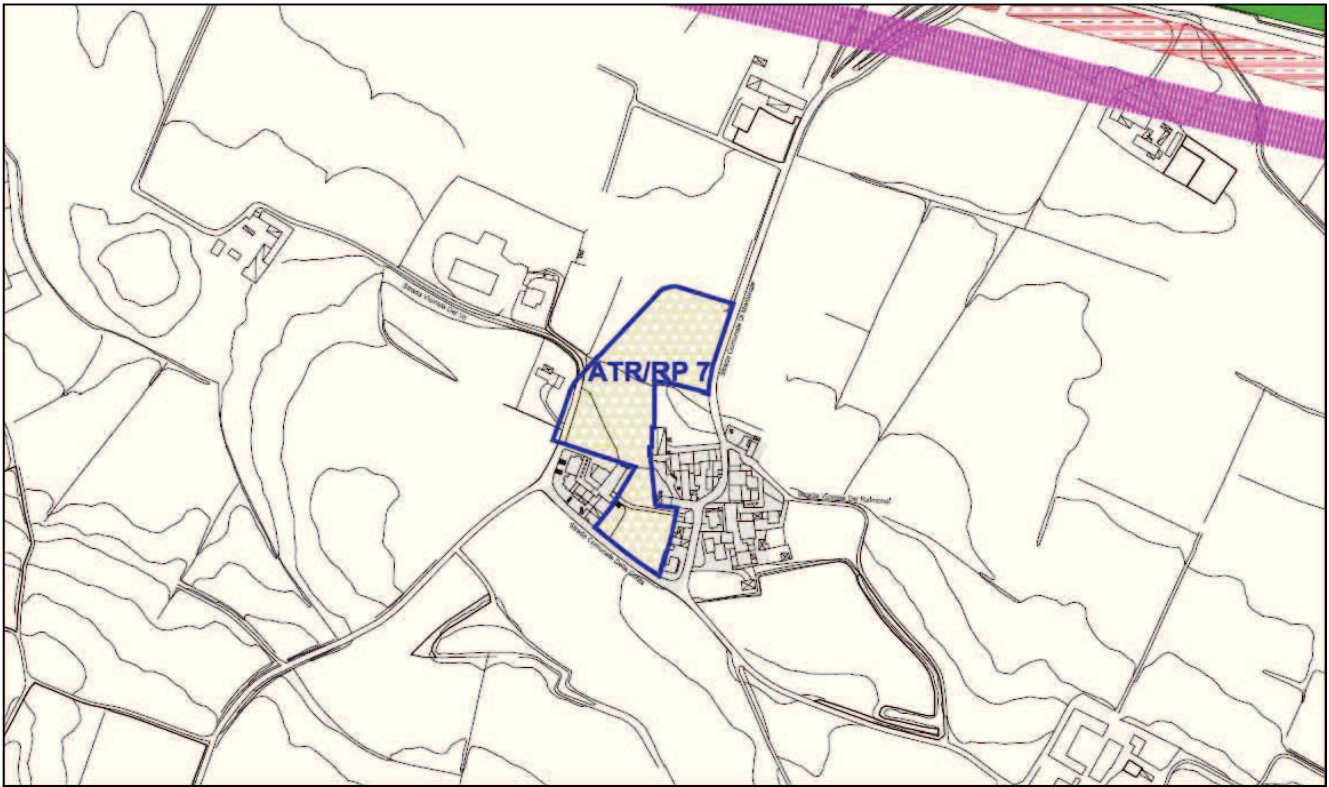
Quasi totalmente interessato: Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico
Parzialmente interessato: Ambiti destinati alla realizzazione di fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale (modalità compensative). **Parzialmente confinante:** Ambiti del Tessuto urbano consolidato

Estratto della carta della rete verde comunale



Totalmente interessati: Elementi della Rete Ecologica di Secondo Livello
Confinanti: Corridoi terrestri principali e sorgenti areali di pressione

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di **Trasformazione Residenziali**

Per la previsione in questione, pur non ricadendo all'interno degli ambiti a tutela dei singoli laghi di cui al comma 3 della normativa del PPR "ambito di salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale", si riporta comunque la correlazione con gli obiettivi del PPR e le pervisioni del PGT

ATR/RP 4

Località San Pietro

Ambito:

riconfermato da PGT

riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro

☒

proposto da PGT

interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR)

interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR)

Destinazione Prevalente:

Residenziale

LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)

Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19,comma 5 e 6)

Localizzazione su base ortofotografica

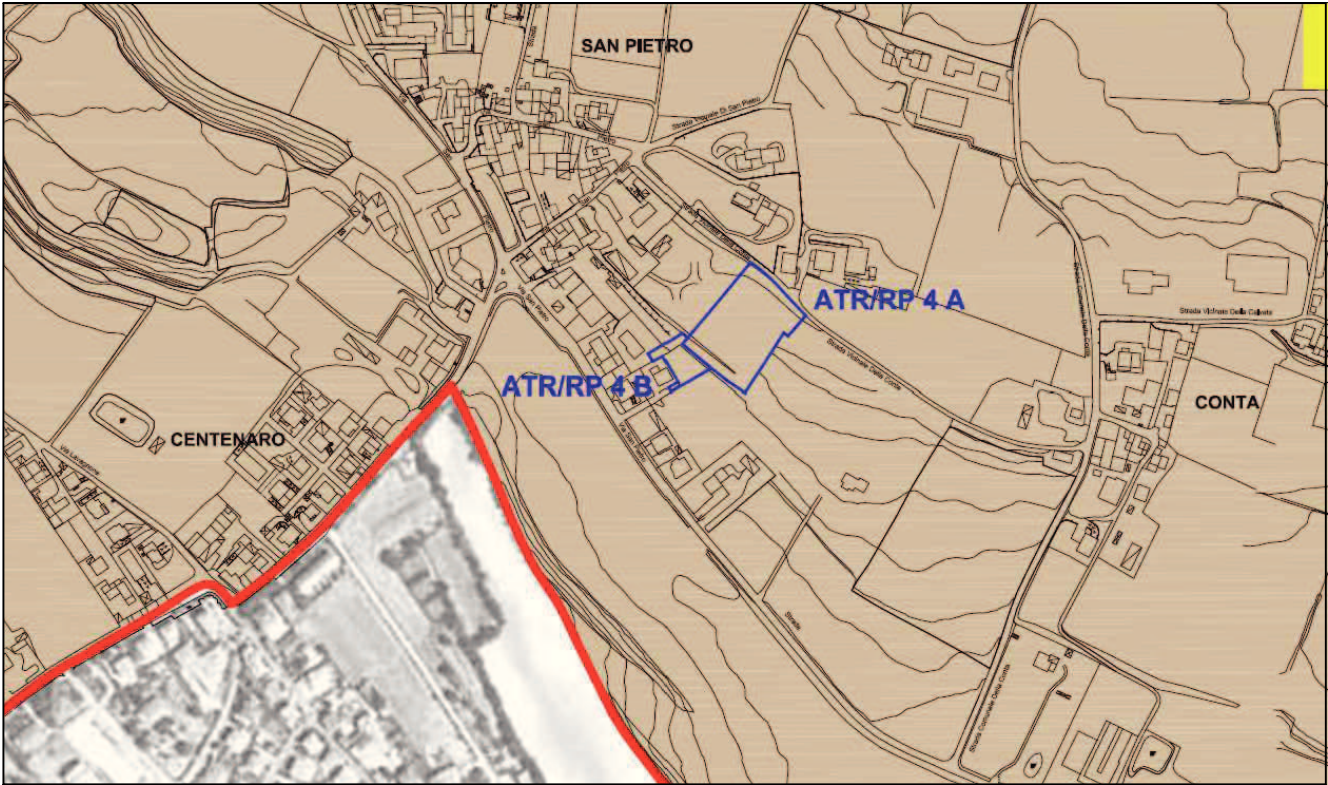
DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

L'ambito di trasformazione ATR-PR 4 interessa una porzione di territorio localizzata in località San Pietro posta a sud-est dell'urbanizzato consolidato, limitrofa ad ambiti a destinazione residenziale attestati su via San Pietro.

L'ATR-RP 4 si configura quindi come ambito libero posto ai margini dell'urbanizzato, in parte soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale lo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione ad alta compensazione ambientale, finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia con rilevanti dotazioni di aree pubbliche, nonché con una razionalizzazione dell'assetto viario complessivo. La superficie dell'ambito è stata ridotta rispetto alle previsioni previgenti.

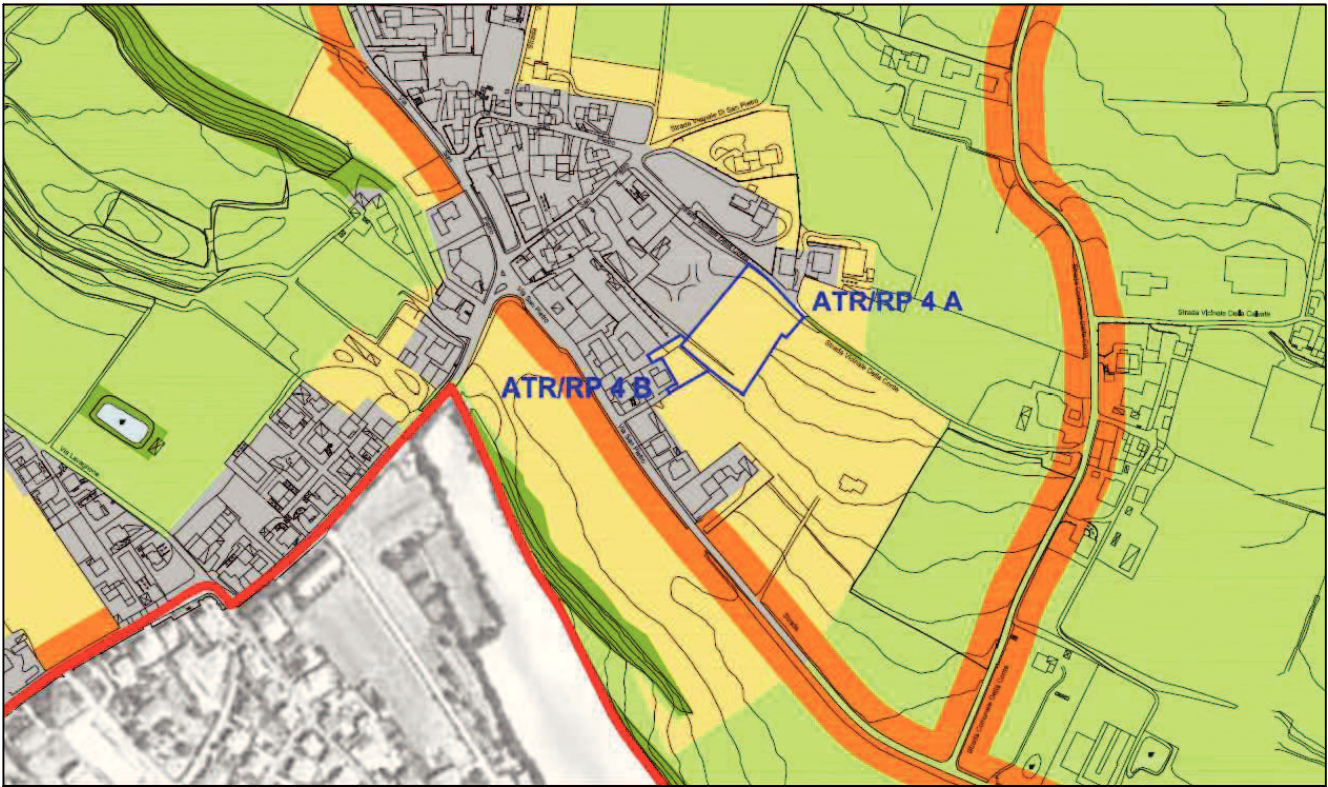
Ambiti di Trasformazione Residenziali

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.				✓			L'edificazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere coerente con i caratteri tipologici esistenti dei lotti adiacenti all'ambito. Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;				✓			L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesitiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;				✓			L'intervento, prevede il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso anche la realizzazione . Al fine di non creare interferenza visiva , è prevista la realizzazione di mitigazioni ambientali.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevidenziati;				✓	✓		L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguemti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



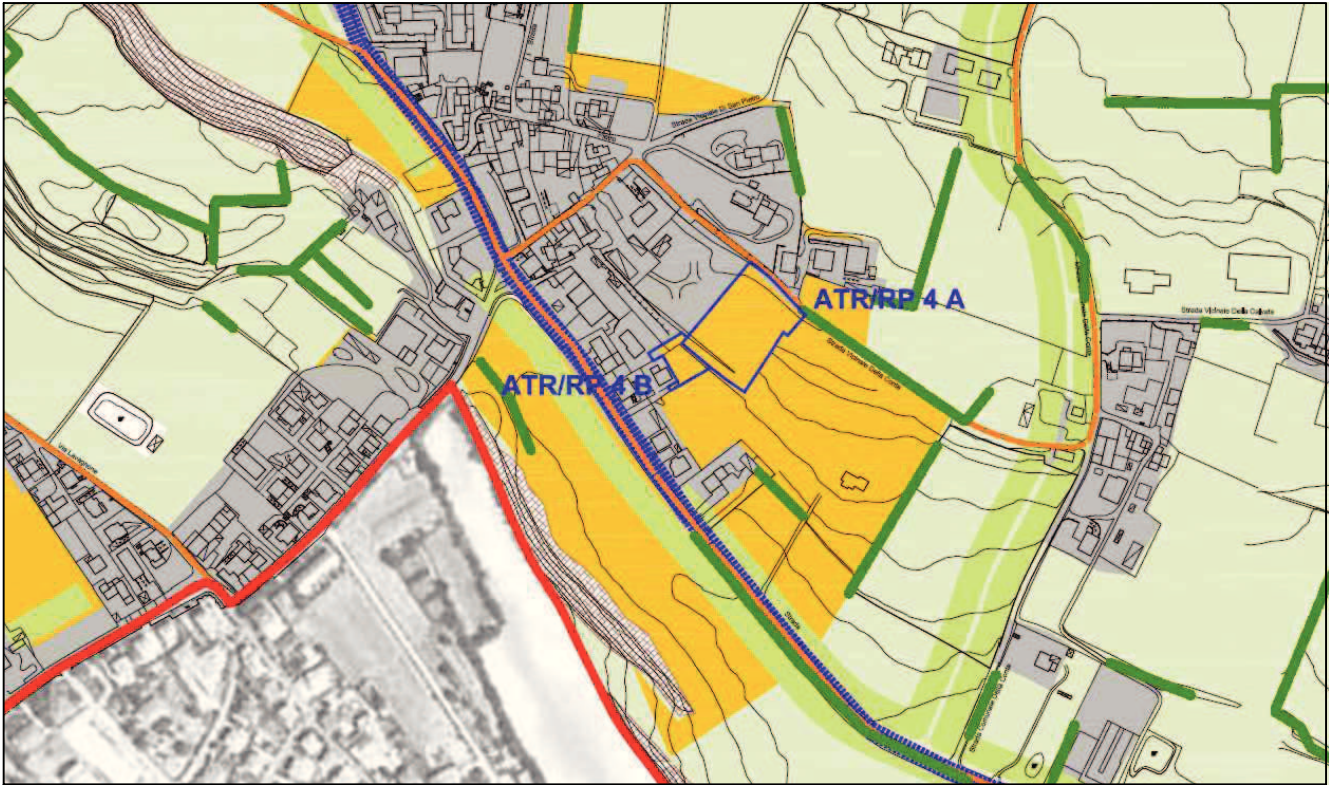
Totalmente interessato: Paesaggio Agrario delle Colline Moreniche

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



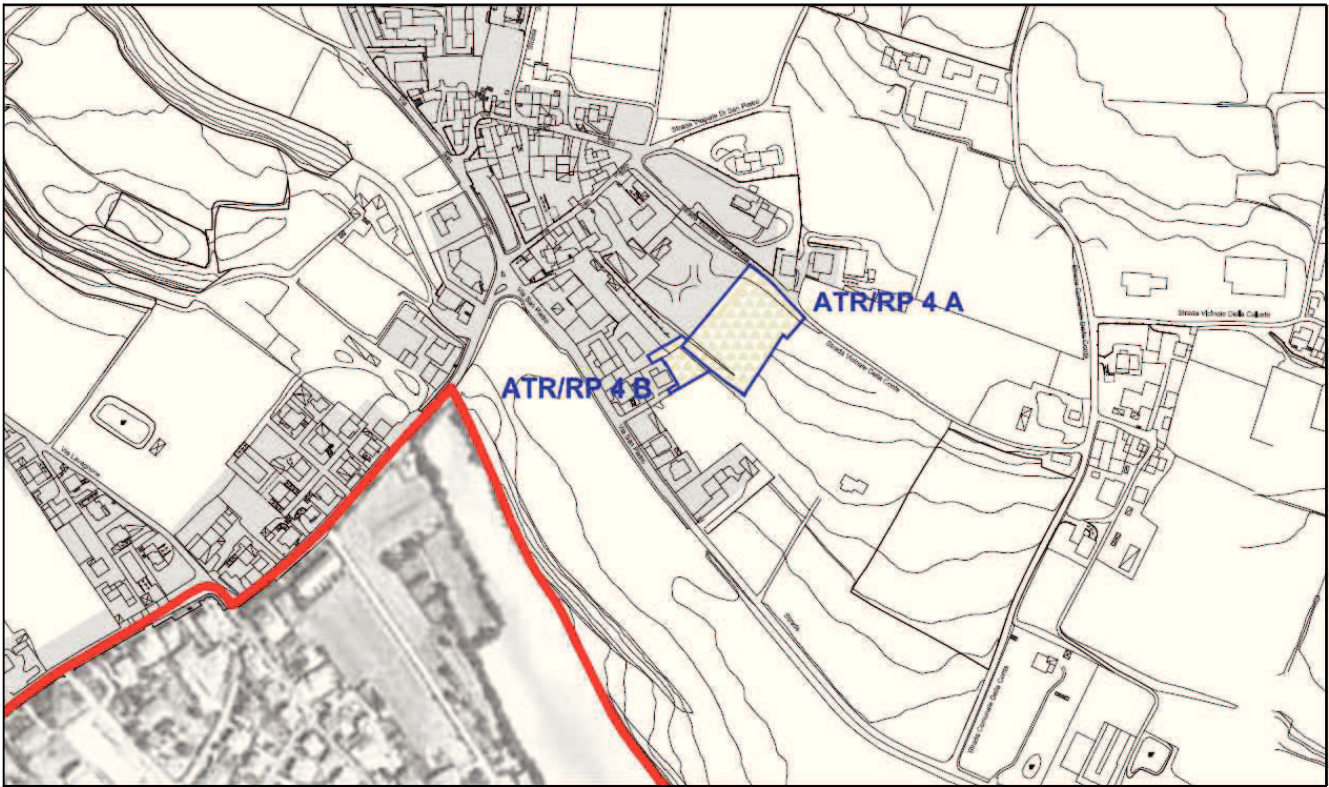
Totalmente interessati: Elementi della Rete Ecologica di Primo Livello
Confinanti: Sorgenti areali di pressione

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Totalmente interessato: Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico
Parzialmente confinante: Ambiti del Tessuto urbano consolidato, Itinerari di fruizione paesistica, sentieri e piste ciclabili di valenza paesistica e filari alberati

Estratto della carta della rete verde comunale



Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di **Trasformazione Residenziali**

ATP 3 sub a

ATP 3 sub b

Ronchedone

riconfermato da PGT

☒

riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro

☐

proposto da PGT

☐

Ambito:

interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR)

☒

interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR)

☐

Destinazione Prevalente:

Artigianale

LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)

Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19, comma 5 e 6)

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

ATP3 sub a:

L'ambito di trasformazione ATP 3 interessa una porzione di territorio localizzata in località Ronchedone posta nella parte nord-ovest di Desenzano, per la quale il PGT prevedeva insediamenti a prevalenza d'uso produttiva artigianale.

L'ATP 3 si configura quindi come ambito libero, con localizzazione ai margini dell'urbanizzato (ambito produttivo di San Martino della Battaglia), soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale lo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione per insediamenti produttivi adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

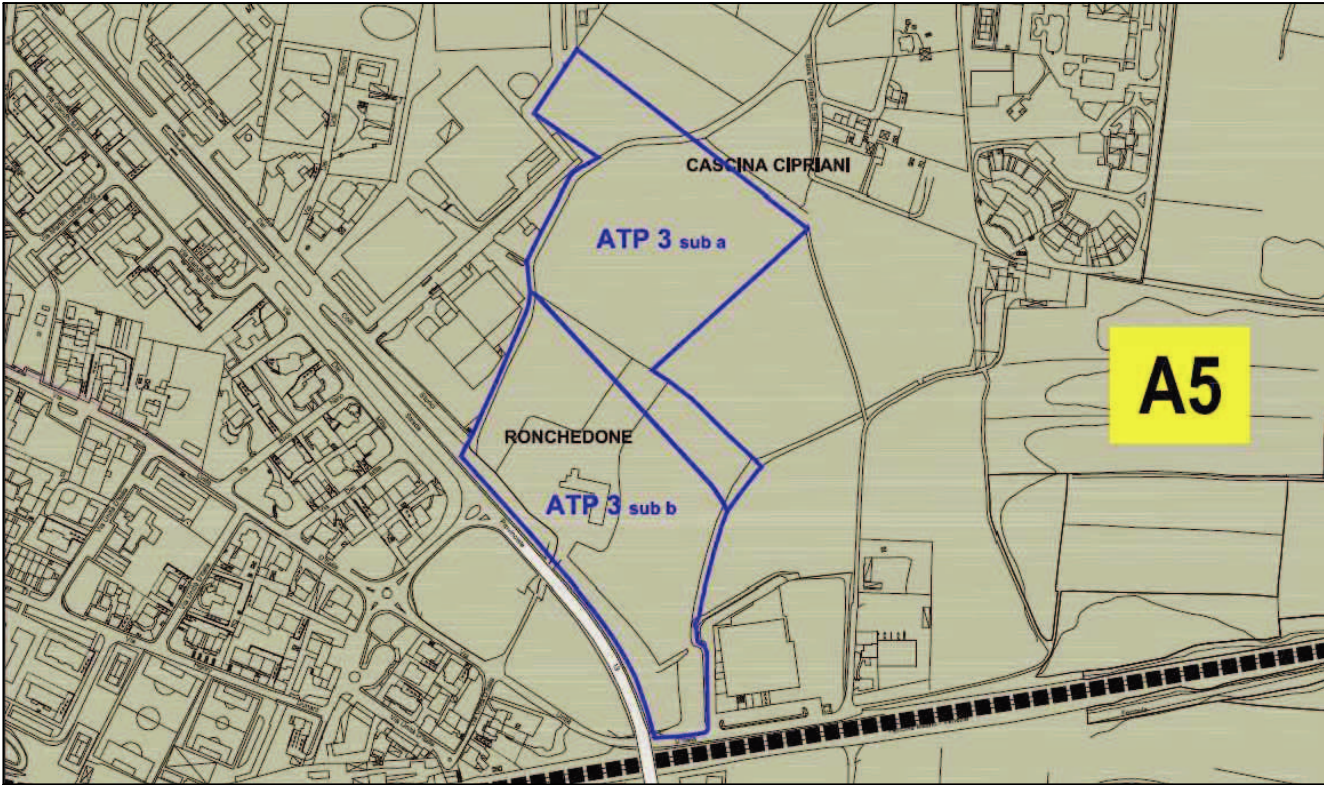
ATP3 sub b:

L'ambito di trasformazione ATP 3 interessa una porzione di territorio localizzata in località Ronchedone posta nella parte nord-ovest di Desenzano, per la quale il PGT prevedeva insediamenti a prevalenza d'uso produttiva artigianale.

L'ATP 3 si configura quindi come ambito libero, con localizzazione ai margini dell'urbanizzato (ambito produttivo di San Martino della Battaglia), soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale lo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione per insediamenti produttivi adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

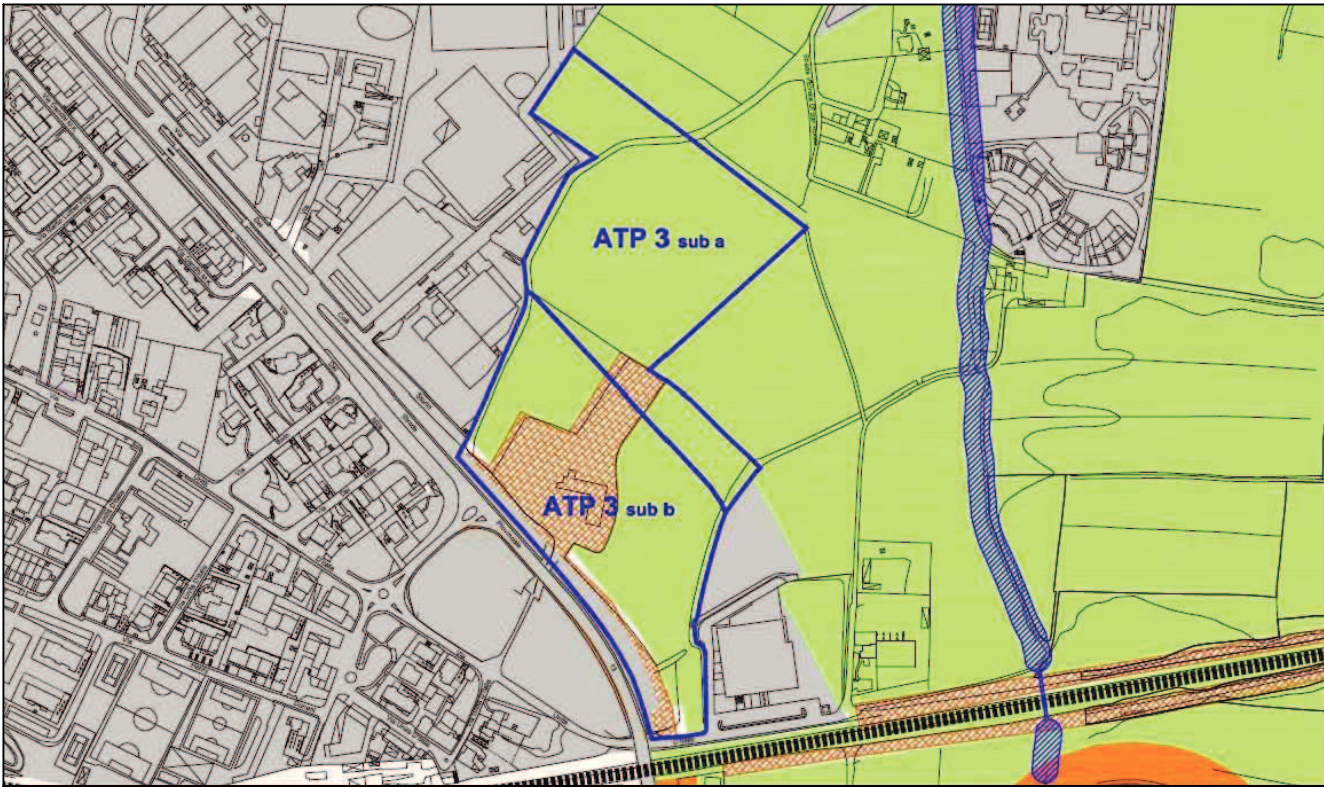
Ambiti di Trasformazione Produttivi

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.					✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;		✓					L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;					✓		Si dovrà prevedere il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso la realizzazione di nuovi tratti . Dovranno essere realizzate fasce di mitigazione ambientale.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevdenziati;					✓		L'identificazione della vocazione produttiva è finalizzata al potenziamento degli insediamenti produttivi. L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguenti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



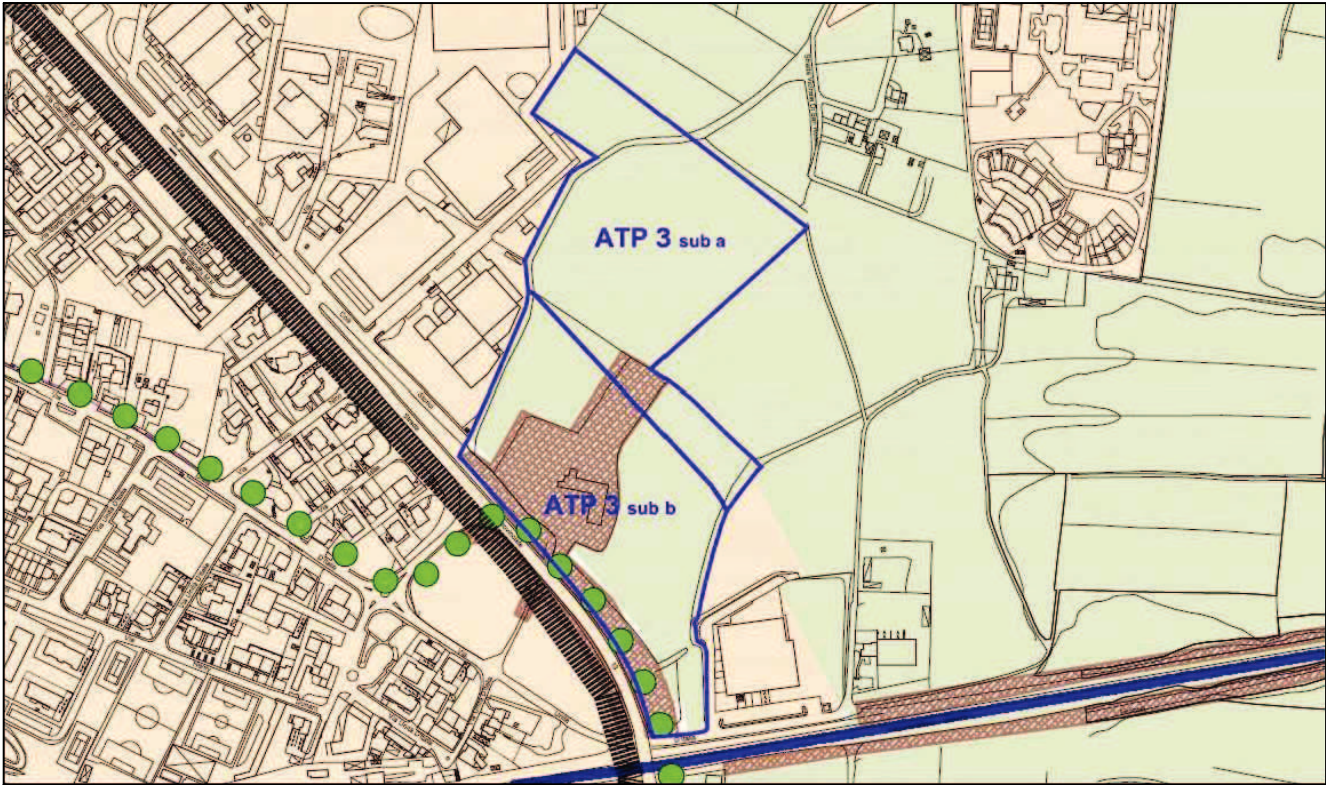
Totalmente interessato: Ambito delle Infrastrutture sovracomunali

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



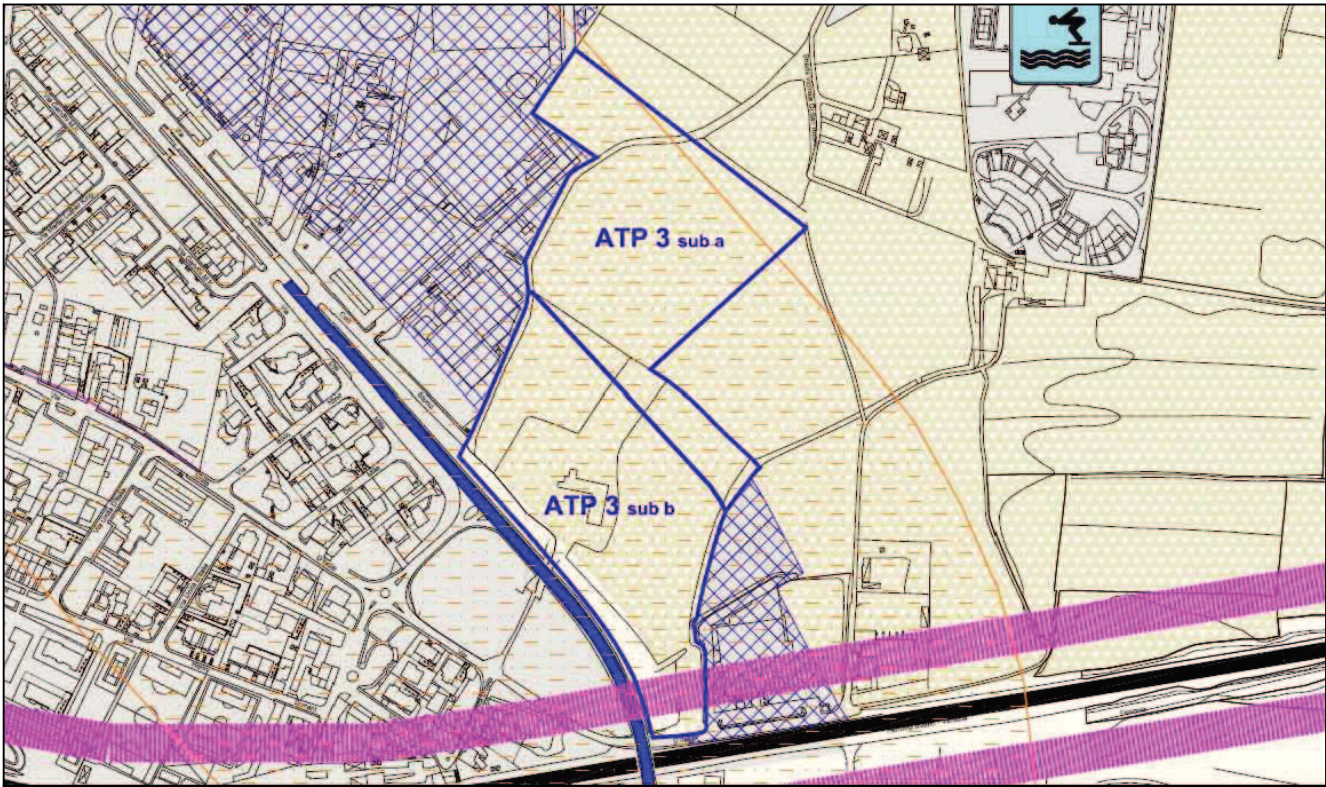
Totalmente Interessata: Aree di riequilibrio ecologico, sorgenti lineari di pressione
Parzialmente Confinanti: Sorgenti areali di pressione

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Interessato: Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, spazi verdi urbani e filari alberati. **Confinanti:** Ambiti Culturali rurali di valenza strategica, ambiti del Tessuto urbano consolidato ed infrastrutture stradali e tracciati Guida Paesaggistici (Fonte PTR)

Estratto della carta della rete verde comunale



Interessato: Conurbazioni e territori contermini alle reti della mobilità e del trasporto
Confinanti: Aree Industriali e Viabilità principale - Strade Provinciali e Urbane

Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di Trasformazione Residenziali

ATP 6a
ATP 6b

Ambito:

riconfermato da PGT

☒

interno all'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 PTR)

☒

riconfermato da PGT con ridefinizione del perimetro

☐

interno agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5, 6 PTR)

☐

proposto da PGT

☐

Colombarolo

Destinazione Prevalente: Artigianale

LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c.4)

Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19, comma 5 e 6)

Localizzazione su base ortofotografica

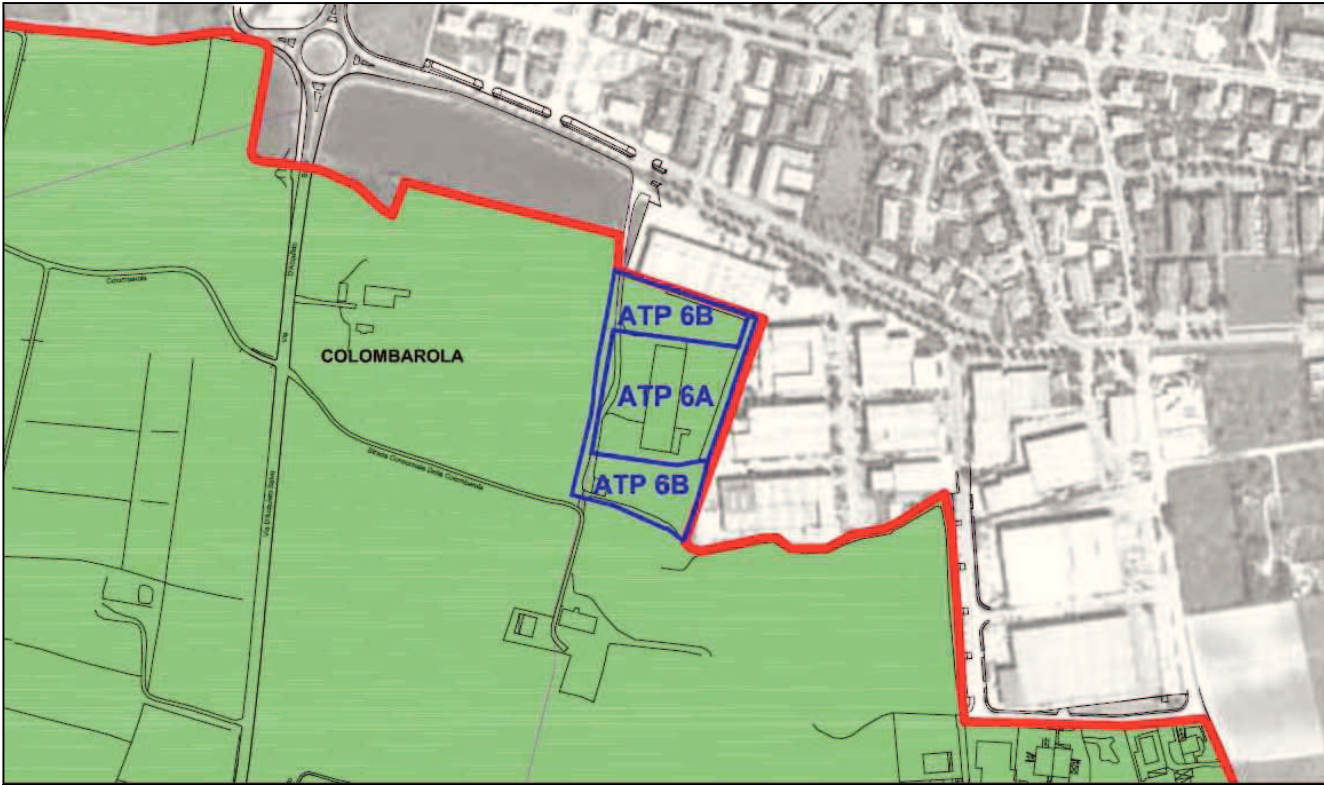
DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AMBITO

L'ambito di trasformazione ATP 6 interessa una porzione di territorio localizzata in località Colombarola posta nella parte nord-ovest di Desenzano ai confini con Sirmione, per la quale il PGT prevedeva insediamenti a prevalenza d'uso produttiva artigianale.

L'ATP 6 è interessato dalla presenza di un manufatto edilizio con destinazione produttiva extragricola, è localizzato ai margini dell'urbanizzato (zone produttive sul comune di Sirmione), e soggetto a precedente pianificazione esecutiva per il quale lo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione per insediamenti produttivi adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

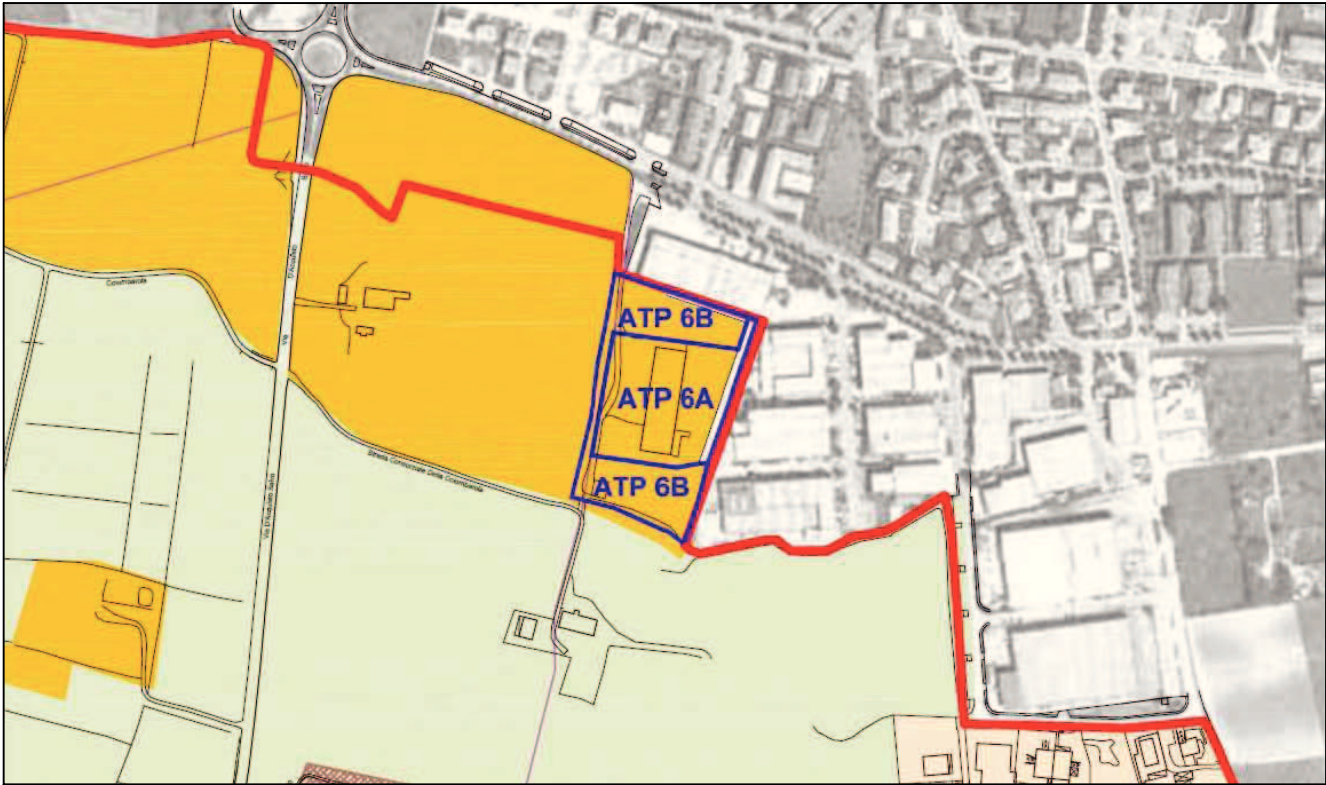
Ambiti di Trasformazione Produttivi

ART.19 c.4: La pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DEL PTR						Azioni, misure e strumenti
		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.		✓			✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.	✓						non presenti
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.					✓		L'attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;		✓					L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
E	L' attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;	✓						non presenti
F	L' attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepiibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;		✓			✓		Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesitiche rilevate.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;	✓						non presenti
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;					✓		Si dovrà prevedere il potenziamento di percorsi ciclopedonali e di fruizione paesistica attraverso la realizzazione di nuovi tratti . Dovranno essere realizzate fasce di mitigazione ambientale.
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevidenziati;					✓		L'identificazione della vocazione produttiva è finalizzata al potenziamento degli insediamenti produttivi. L'attiazione dell' ambito è volta alla ridefinizione del "Limes" tra campagna e paesaggio urbano, anche attraverso la messa a sistema fasce alberate boscate con funzioni di risarcimento ambientale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini;	✓						non presenti
ART.19 c.10: Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono di (per il Lago di Garda e per lo specifico territorio di Desenzano D/G se ne riportano i seguenti):		NON SIGNIFICATIVA	SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO DI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	NON COMPATIBILE	Azioni, misure e strumenti
A	Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del articolo 26 delle NTA paesistiche del PTR, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;				✓	✓		L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. L'ambito non interferisce direttamente con i tracciati guida paesaggistici, ma si prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di fruizione quale potenziamento e connessione con gli esistenti.
B	Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico- culturali e di promozione del territorio rurale;	✓						non presenti
C	Salvaguardia e valorizzazione, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi.	✓						non presenti
D	Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi.	✓						non presenti



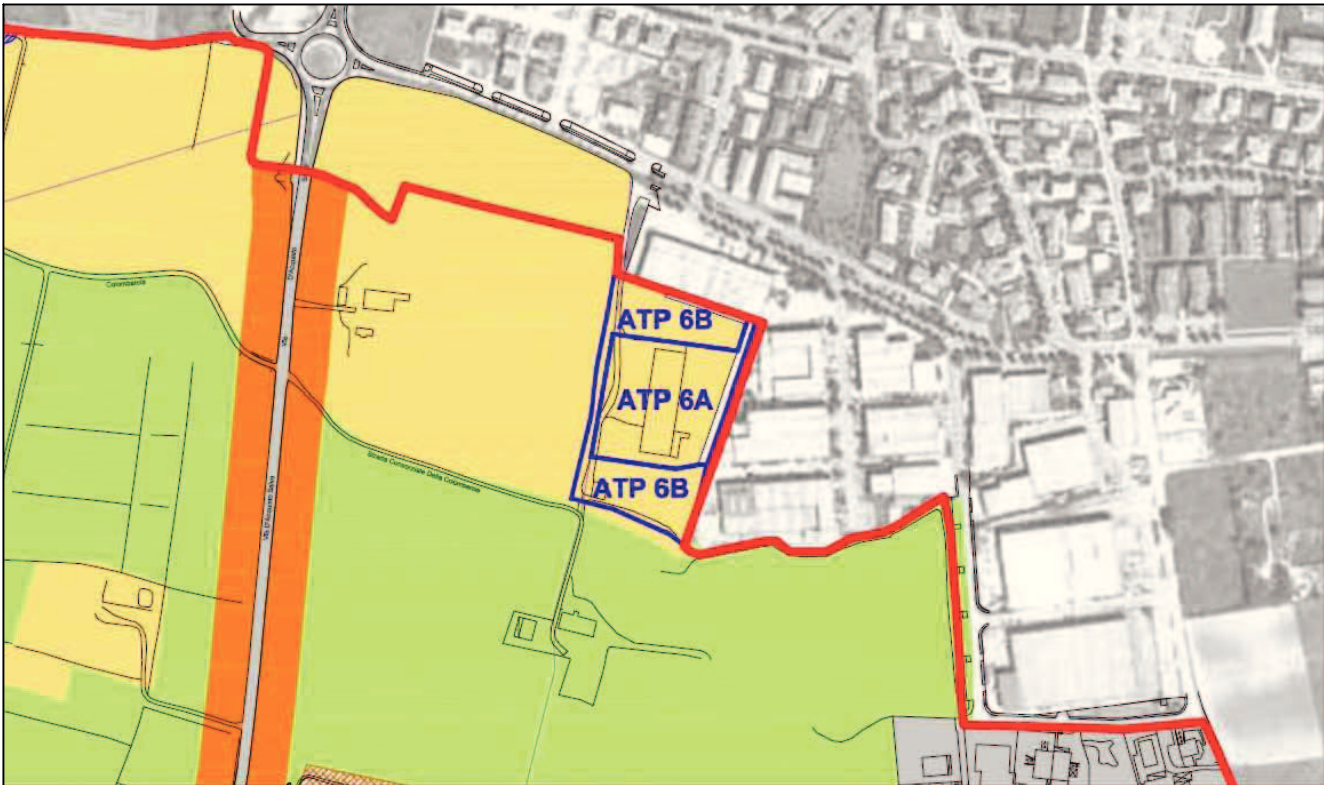
Totalmente interessato: Ambito del Paesaggio Agrario del Lugana e Propogini Insediative di Rivoltella

Estratto Tavola degli ambiti omogenei di paesaggio



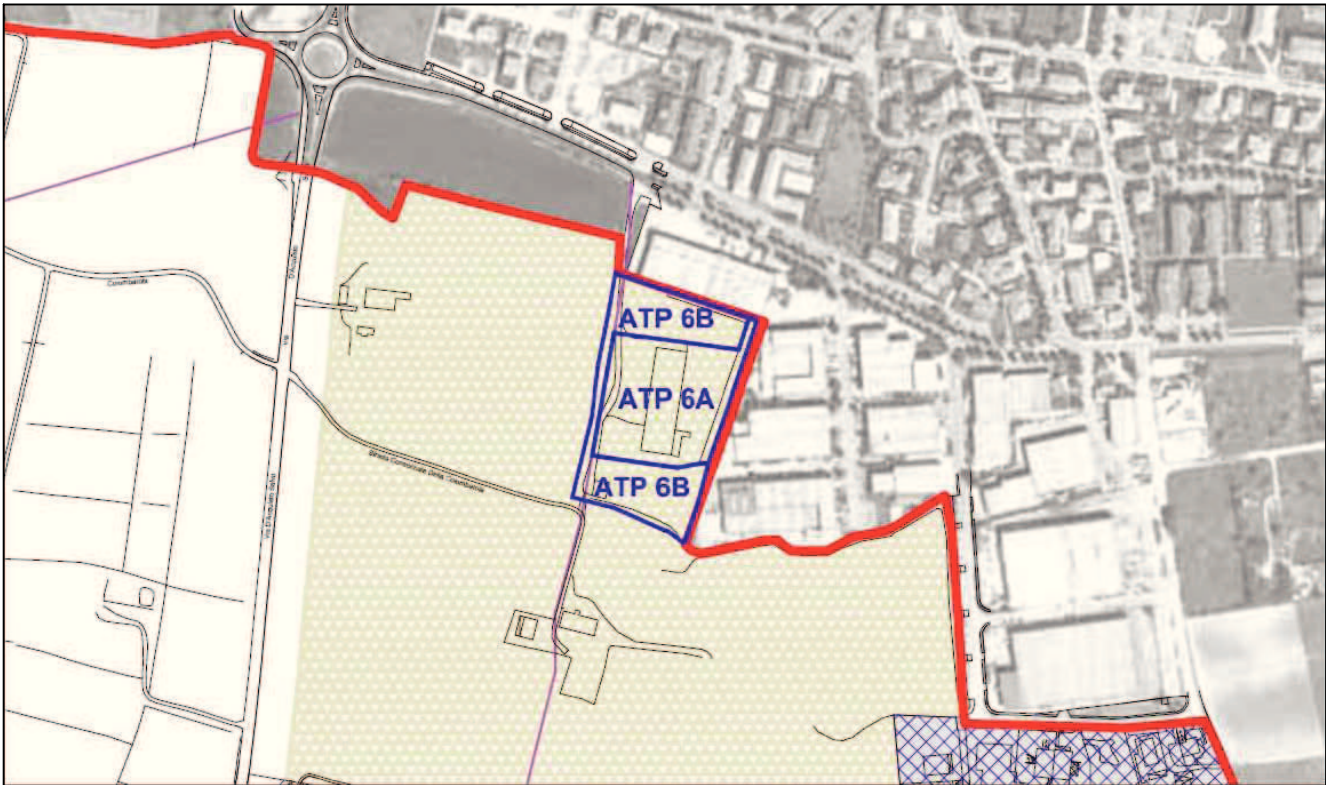
Interessato: Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico
Confinanti: filari alberati

Estratto della carta della rete verde comunale



Totalmente Interessata: Sorgenti areali di pressione
Parzialmente Confinanti: Aree di riequilibrio ecologico

Estratto dalla carta di ricognizione delle componenti della rete ecologica



Estratto della tavola dei fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado

Ambiti di **T**rasformazione **R**esidenziali