

COMUNE DI GARLATE

(prov. di Lecco)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

DOCUMENTO DI PIANO

INDICAZIONI DI PIANO

Data:

Aggiorn.:

Ottobre 2011

Aggiorn.:

Aggiorn.:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO

Scala:

Tav. n.

A14 bis

**elaborato modificato
a seguito delle osservazioni accolte in Consiglio Comunale**

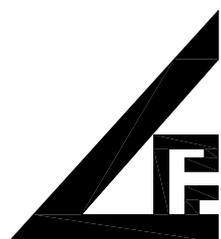
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO

PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Nelle pagine seguenti sono stati individuati per ciascun ambito di trasformazione i principali sistemi urbanistici e contesti ambientali di riferimento utili alla valutazione delle previsioni urbanistiche ed alla successiva progettazione di dettaglio.

Tutti gli estratti cartografici sono riportati con fattore di scala 1:2000

Le legende di ogni tavola sono riportate all'inizio per tutti gli ambiti di trasformazione

Con il PGT è stato effettuato lo studio per la valutazione di Incidenza degli effetti indotti dal piano nei confronti dei siti protetti dal sistema di Rete natura 2000. Tale studio, conclusosi in modo positivo ha tuttavia prescritto alcune azioni di mitigazione da attuare al fine di ridurre al minimo i potenziali effetti negativi. Pertanto tutte le trasformazioni previste dovranno essere coerenti con le prescrizioni riportate in tale studio, che costituisce parte integrante del progetto di PGT.

Tutti gli interventi previsti dovranno mirare alla salvaguardia della percezione del lago attraverso il contenimento delle volumetrie e delle altezze degli edifici ed un attento inserimento paesistico del progetto.



PREVISIONI URBANISTICHE

SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
ZONA ATR



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICA
ZONA ATT

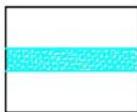
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)



AREE DESTINATE A SERVIZI PER LA SOSTA



AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO



AREE DESTINATE AL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA
INFRASTRUTTURALE VIARIO A VALENZA LOCALE



CONFINE COMUNALE

PTCP - ASSETTO INSEDIATIVO



AMBITI DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (art. 20)



VIABILITA' A PREVALENTE SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 18.5)



PRINCIPALI CENTRI STORICI



TERRITORIO URBANIZZATO (DA MOSAICATURA PGT)



LAGHI



TRATTI STRADALI DOVE EVENTUALI INSEDIAMENTI SONO DA CONSIDERARE
IN CONTRASTO CON GLI INTERESSI PAESAGGISTICI (art. 21)

LEGENDA P.G.T.



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE

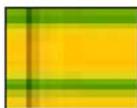


AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE PRODUTTIVA



CONFINE COMUNALE

PTCP - SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO
– A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO
– DI PARTICOLARE INTERESSE STRATEGICO PER LA CONTINUITA' DELLA RETE ECOLOGICA



AMBITI A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA (art. 59)
– PARCHI, RISERVE NATURALI E SIC CON PIANI OPERANTI



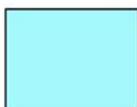
AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA (art. 60)
– AMBITI PAESISTICI DI INTERESSE PER LA CONTINUITA' DELLA RETE VERDE



SISTEMI RURALI DEI PAESAGGI INSUBRICI
– SISTEMI RURALI DELLE COLLINE MORENICHE
C – monti di Brianza da Olgiate Molgora a Garlate



PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) ESISTENTI E PROPOSTI



LAGHI

LEGENDA P.G.T.



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE PRODUTTIVA



CONFINE COMUNALE

TAVOLA DEI VINCOLI



CONFINE COMUNALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE TURISTICA



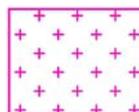
PARCHI E RISERVE REGIONALI
Dlgs 42/2004 Art. 142 lettera f



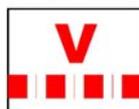
TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
Dlgs 42/2004 Art. 142 lettera g



AMBITI DI RISPETTO DAI FIUMI
D.lgs. 42/2004 – art. 142, lettera c–b



VINCOLO CIMITERIALE
D.P.R 285/1990 art. 57



VINCOLO IDROGEOLOGICO
R.D. 30/12/1923



ELEMENTI STORICO ARCHITETTONICI RUBRICATI DAL PTCP

TAVOLA DELLA RILEVANZA PAESISTICA



CONFINE COMUNALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE
DESTINAZIONE TURISTICA

RETE ECOLOGICA REGIONALE



ELEMENTO PRIMARIO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

SISTEMA GEOMORFOLOGICO NATURALISTICO E DEL PAESAGGIO



AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA: BOSCHI E FORESTE



AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA ALL'INTERNO DEI SISTEMI
RURALI CON FUNZIONI DI CONTINUITA' E CORRELAZIONE TRA GLI
AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA DI CUI ALLE VOCI PRECEDENTI



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CARATTERE STRATEGICO



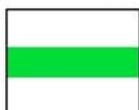
PARCO FLUVIALE ADDA NORD



PARCO FLUVIALE ADDA NORD
VILLE E PARCHI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE



PARCO FLUVIALE ADDA NORD
AREE DI INTERESSE NATURALISTICO PAESISTICO



FILARI ALBERATI



CORSI D'ACQUA E LAGHI

TAVOLA DELLA RILEVANZA PAESISTICA

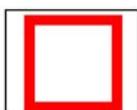
SISTEMA ANTROPICO



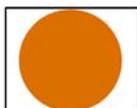
BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO

VILLA GADDA (GIA' TESTORI DE CAPITANI)
DI ORIGINE MEDIEVALE SISTEMATA
NELL'800 CON VESTE NEOCLASSICA

ARCHITETTURA CIVILE: PALAZZO, VILLA, DIMORA NOBILIARE



4. PALAZZO ABEGG
5. CIVICO MUSEO DELLA SETA ABEGG
7. PALAZZO BRINI



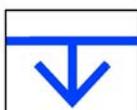
NUCLEI RURALI A CARATTERE PERMANENTE, CASCINE

4. SANVIRIO

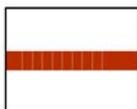
ALTRI AMBITI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA



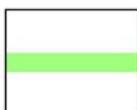
CENTRI E NUCLEI STORICI



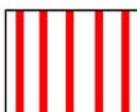
VISUALI LIBERE DI SIGNIFICATIVA ESTENSIONE



PERCORSI DI INTERESSE STORICO – CULTURALE

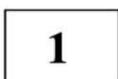


PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO – PANORAMICO



TRATTI STRADALI DOVE EVENTUALI INSEDIAMENTI SONO DA
CONSIDERARE IN CONTRASTO CON GLI INTERESSI PAESAGGISTICI

CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA LEGENDA



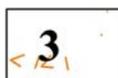
CLASSE 1 FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Comprende aree pianeggianti o subpianeggianti con buone caratteristiche geotecniche



CLASSE 2 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Comprende aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni
Comprende aree con inclinazioni inferiori a 20°. Modesti fenomeni di dissesto possono verificarsi in questa classe.



CLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Comprende aree che presentano consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Sono aree predisposte al dissesto idrogeologico e morfodinamico.

Aree caratterizzate da rischio geologico tecnico legato alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni con presenza di numerose sacche d'acqua superficiali.

Aree caratterizzate da rischio idrogeologico legato all'instabilità dei versanti caratterizzati dalla presenza di terreni superficiali con alto potere rigonfiante e scadenti caratteristiche geotecniche. Presenza di substrato roccioso subaffiorante dotato di scadenti caratteristiche geomeccaniche. Piante d'alto fusto derivanti da ceppaie vecchie con alto grado di sradicamento e di sovraccarico sul versante.



CLASSE 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Comprende aree con gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione.

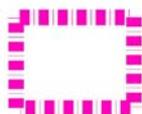


Comprende aree con gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. ZONA 1 PAI - Conoide attiva non protetta

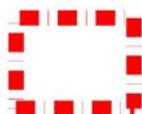


Comprende aree con gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. ZONA 2 PAI - Conoide attiva parzialmente protetta

IPOTESI PLANIMETRICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICA
ZONA ATT



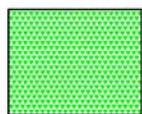
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
ZONA ATR



AREE PERTINENZIALI PREVALENTEMENTE INERBITE



AREE PERTINENZIALI PREVALENTEMENTE PAVIMENTATE



AREE A VERDE PUBBLICO



STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI



CONFINE COMUNALE

Ambito ATR1

Superficie complessiva: mq. 10.450

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 3.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,80 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,5 mc./mq.

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare;

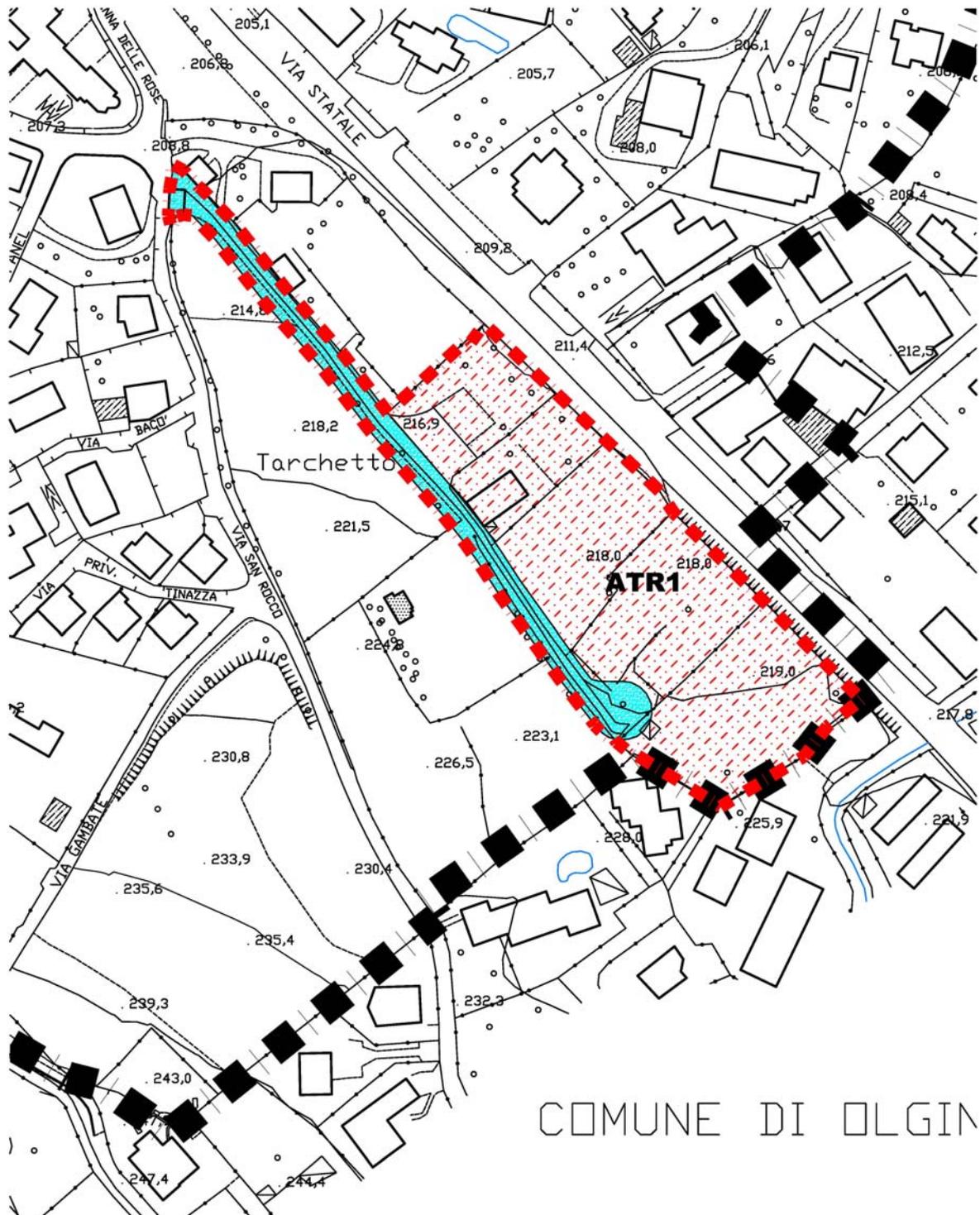
Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: realizzazione dell'infrastrutturazione interna; non potranno essere previsti accessi diretti dalla strada provinciale.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta degli elementi ed ambiti di rilevanza paesistica, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica e dalla valutazione di incidenza.



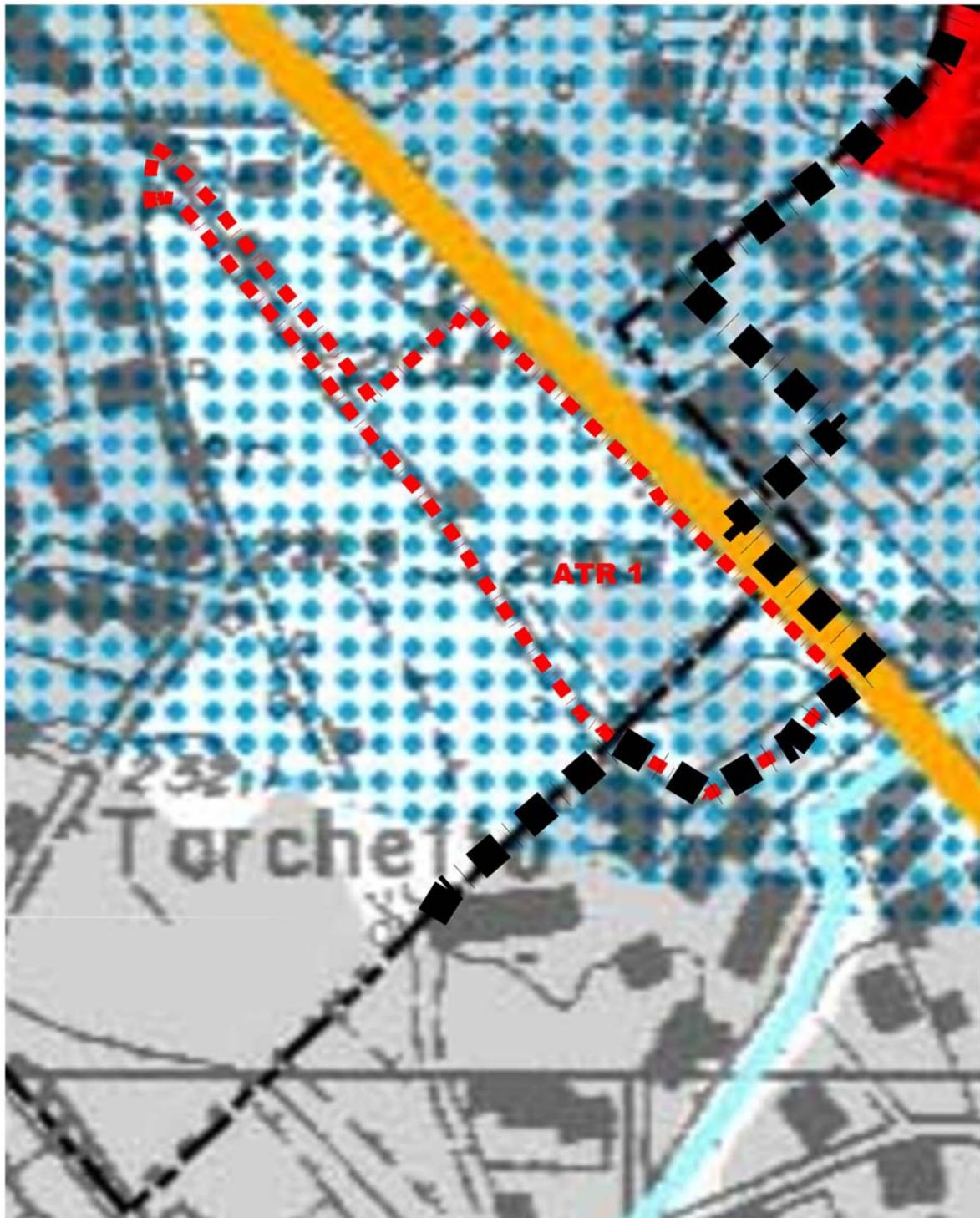
PREVISIONI URBANISTICHE



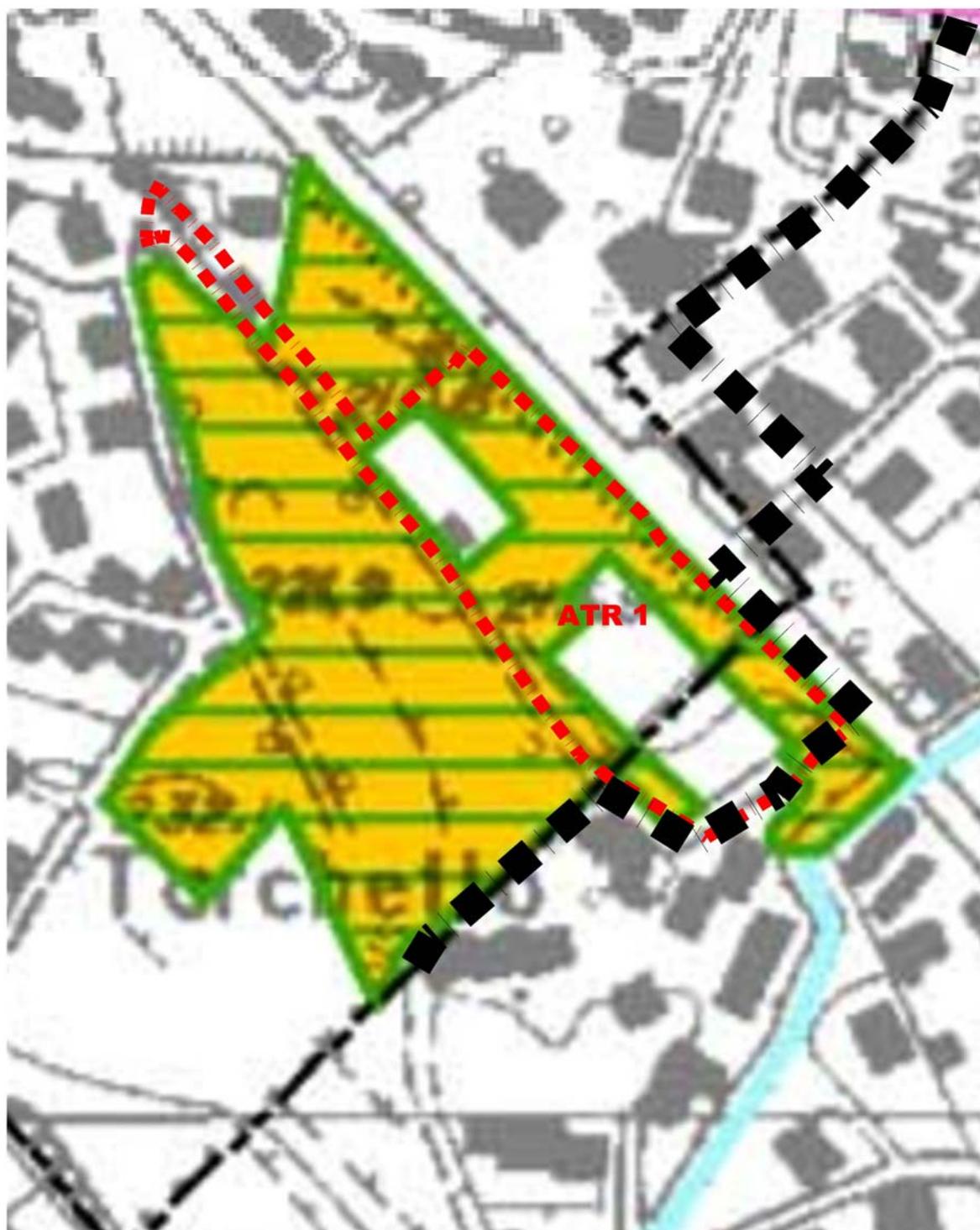
ORTOFOTO

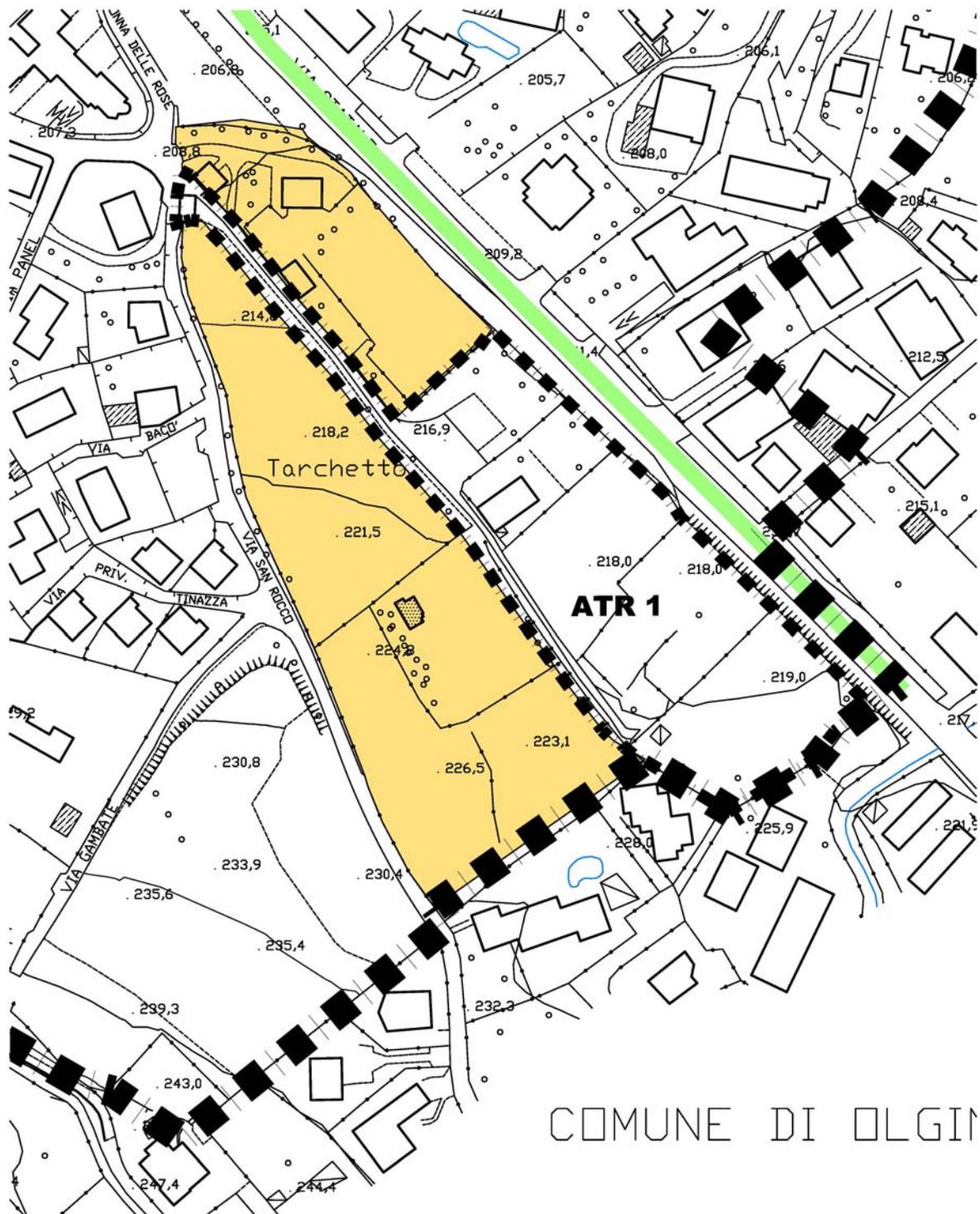


PTCP: ASSETTO INSEDIATIVO

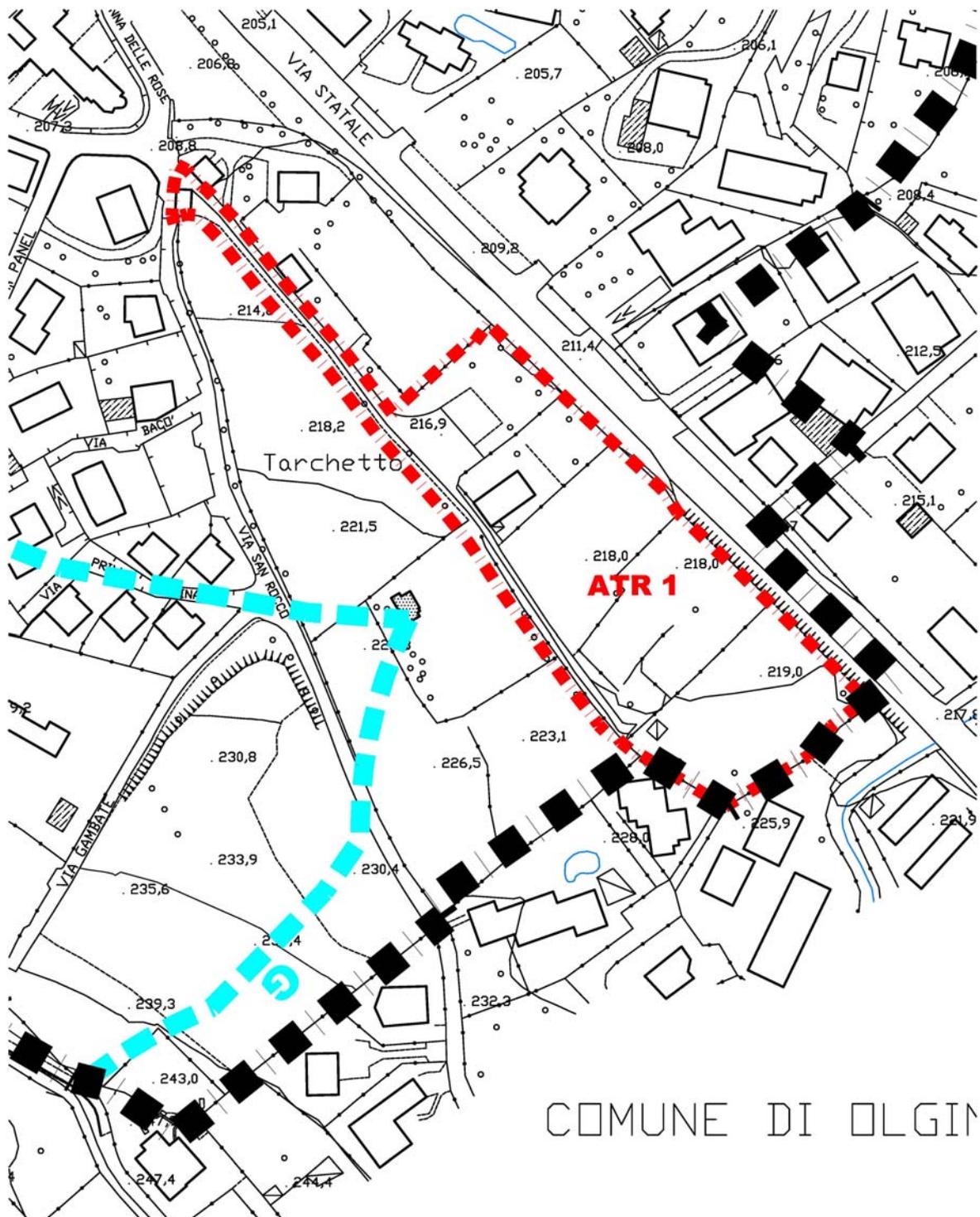


PTCP: SISTEMA RURALE – PAESISTICO AMBIENTALE

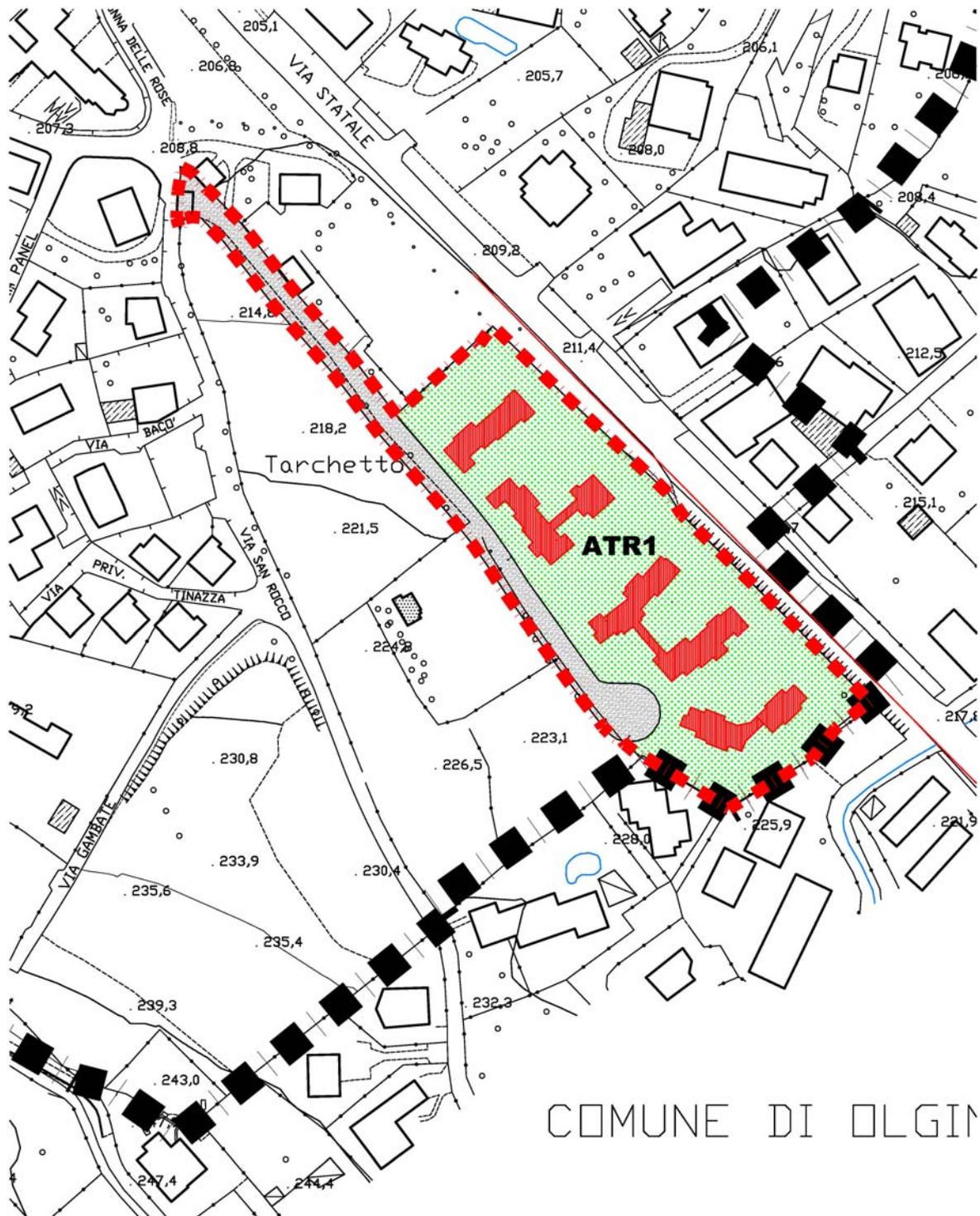


ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

VINCOLI



IPOTESI PLANIVOLUMETRICA DI INTERVENTO (SENZA VALORE PRESCRITTIVO)



Ambito ATR2

Superficie complessiva: mq. 2.476

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.200

Indice di edificabilità zonale: IZ = 2,25 mc./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 1,80 mc./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: riqualificare urbanisticamente il tessuto edificato.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità, il corretto dimensionamento dei parcheggi;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta degli elementi ed ambiti di rilevanza paesistica, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

La progettazione architettonica dovrà inserirsi nel contesto ambientale urbano ed edilizio circostante in modo equilibrato, evitando l'introduzione di elementi e forme architettoniche dissonanti.

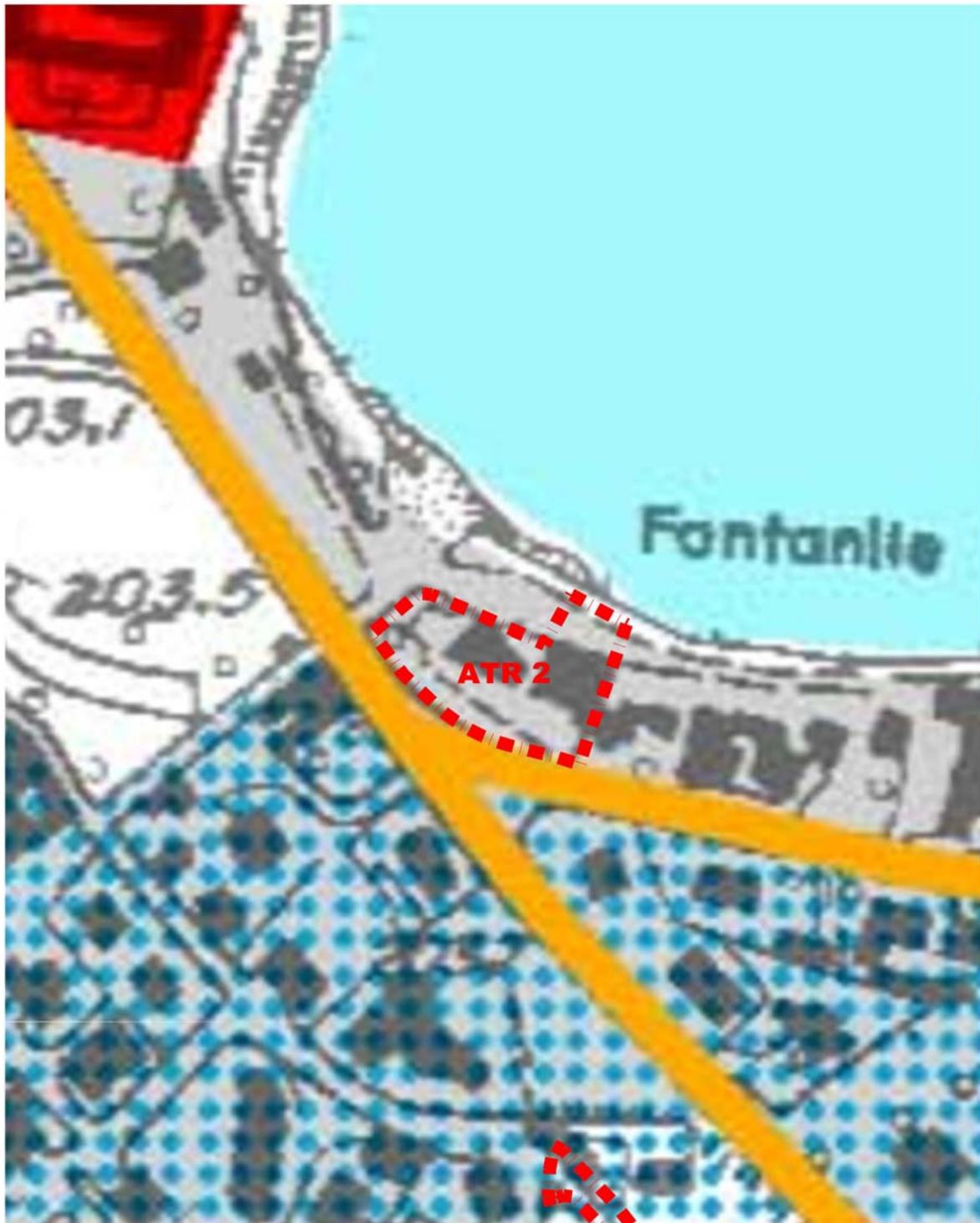
La progettazione attuativa dovrà tendere alla limitazione delle altezze degli edifici, prevedere un'adeguata fascia di protezione paesistica verso il lago, verificare preliminarmente con il servizio viabilità della provincia le interconnessioni con la strada provinciale, non edificare sui terreni classificati in zona 4 dello studio geologico.



ORTOFOTO

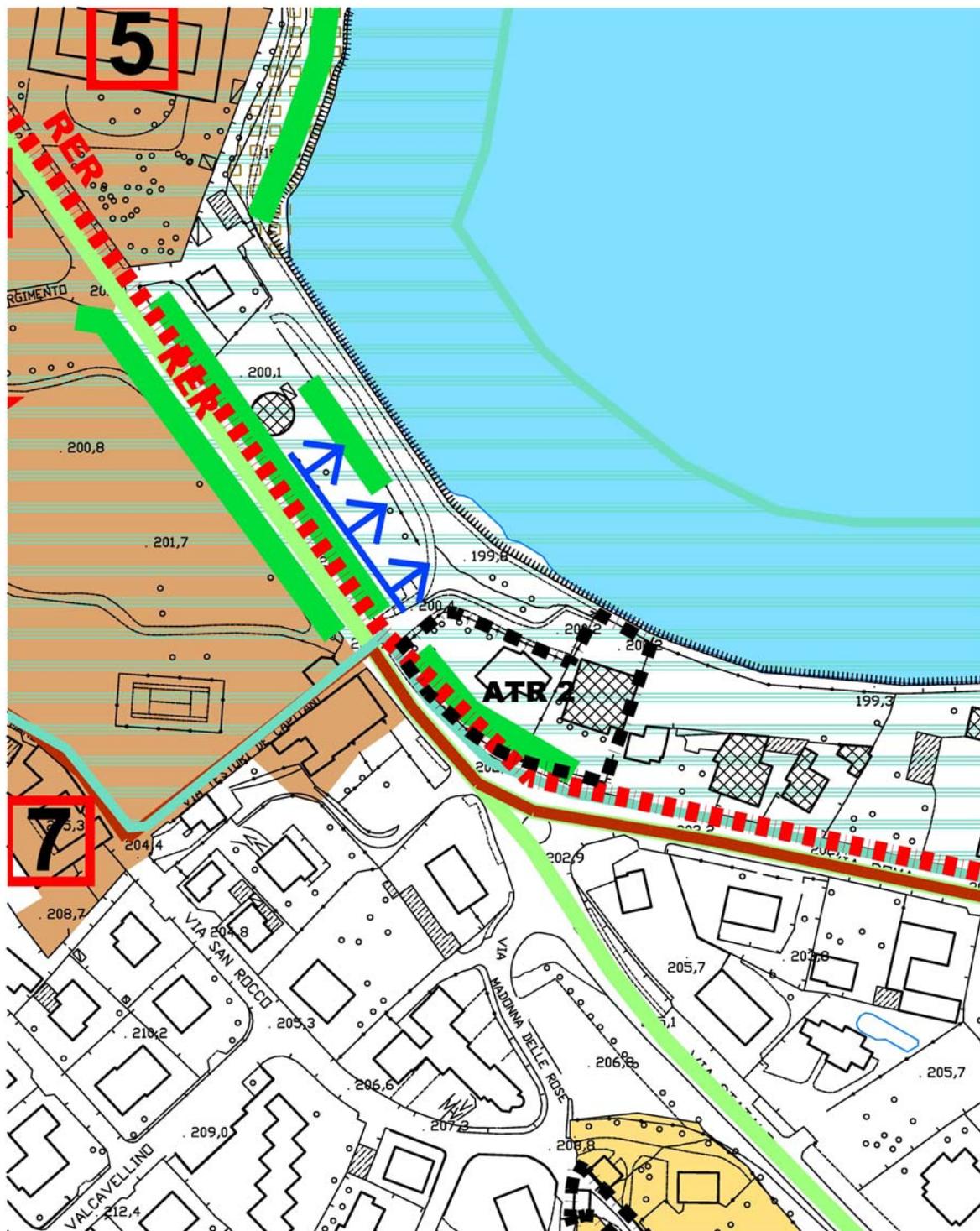


PTCP: ASSETTO INSEDIATIVO



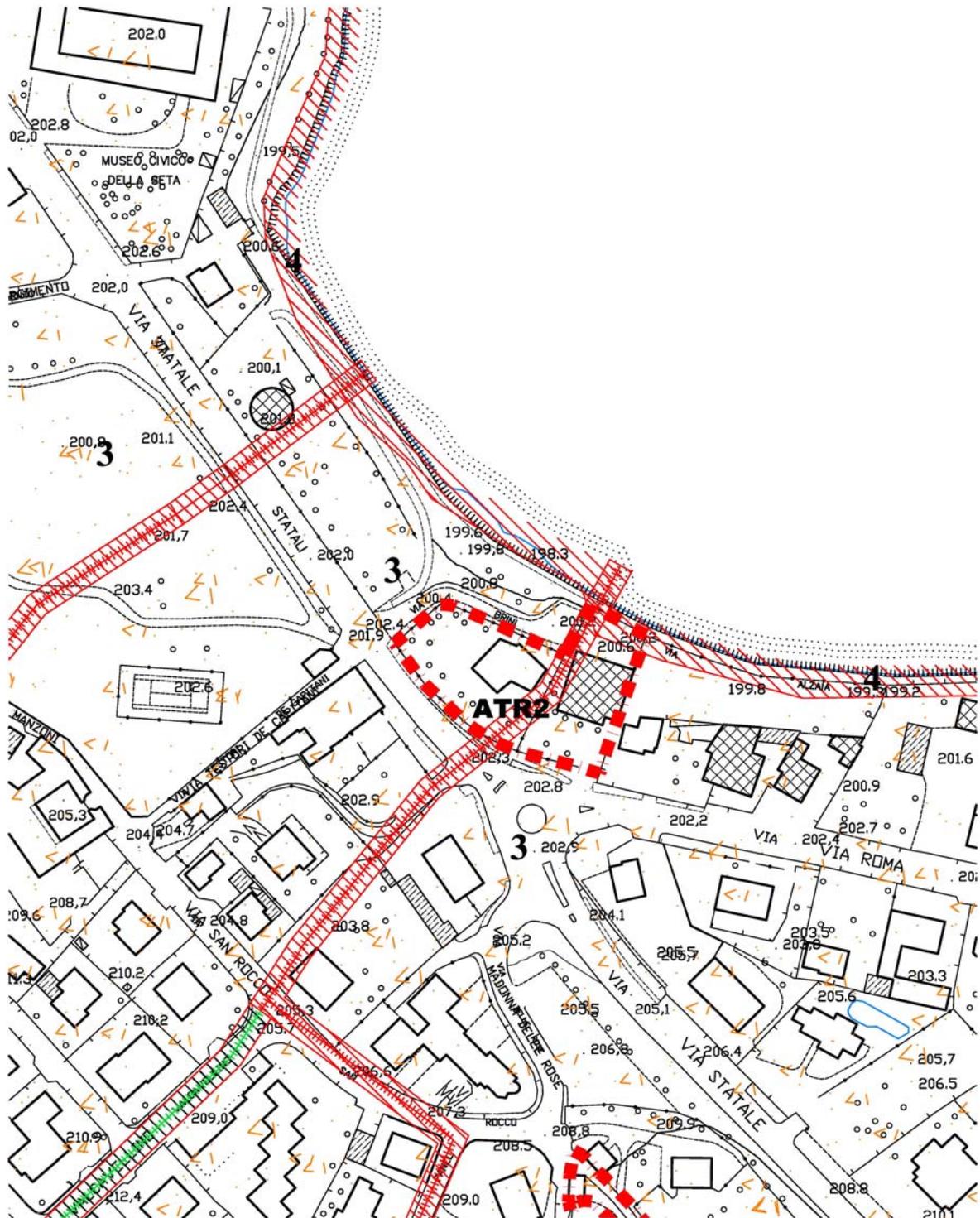
PTCP: SISTEMA RURALE – PAESISTICO AMBIENTALE



ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

VINCOLI



COMPONENTE GEOLOGICA DI RIFERIMENTO

Ambito ATR3

Superficie complessiva: mq. 2.547

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.200

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,60 mc./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,60 mc./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

H = 6,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso non ammessa: commerciale, produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posto auto ogni unità immobiliare

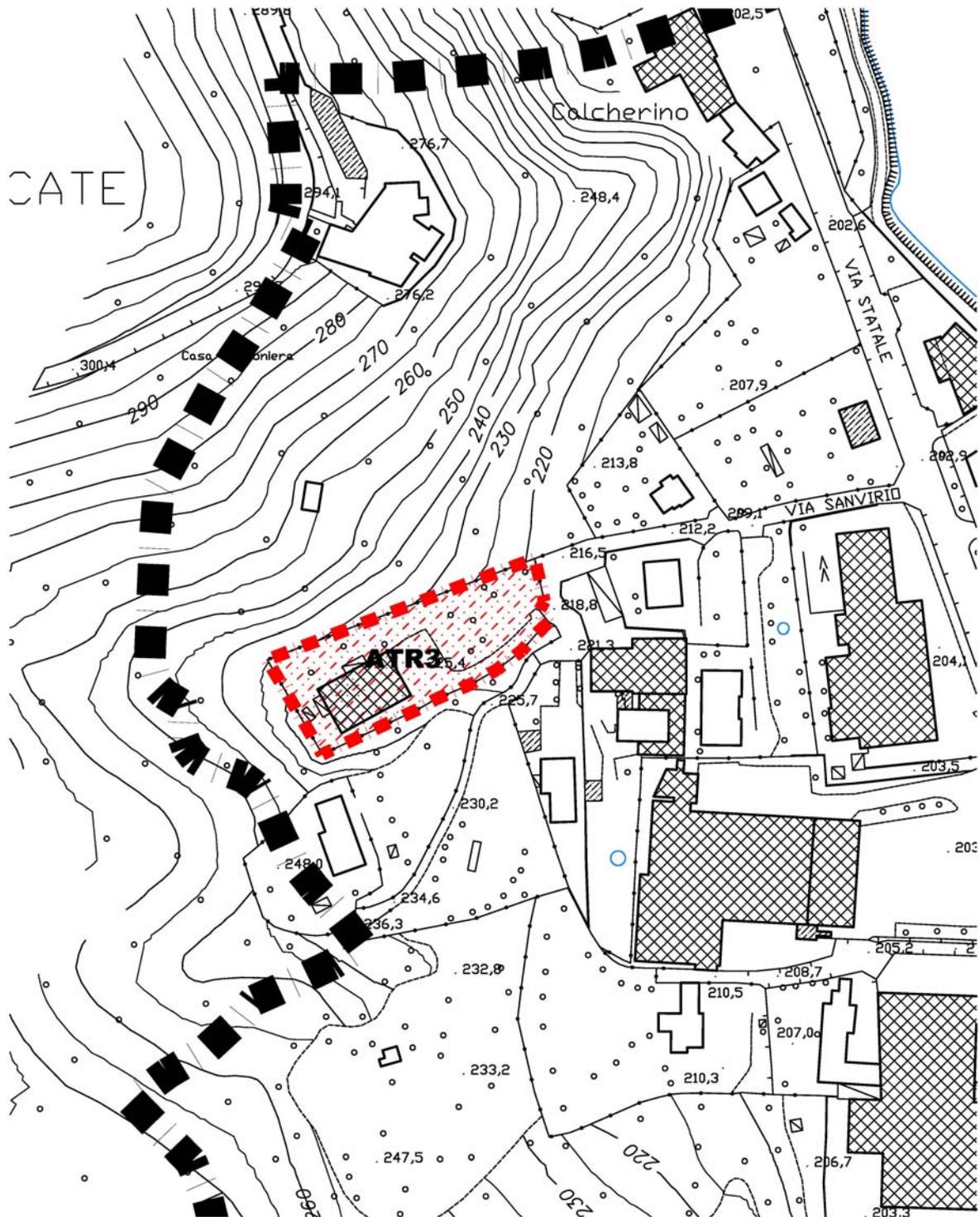
Finalità urbanistica dell'ambito: riorganizzare un ambito edificato in stato di abbandono;

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta degli elementi ed ambiti di rilevanza paesistica, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Porre la massima attenzione all'inserimento paesistico dei progetti edilizi; non edificare sui terreni classificati in zona 4 dello studio geologico.



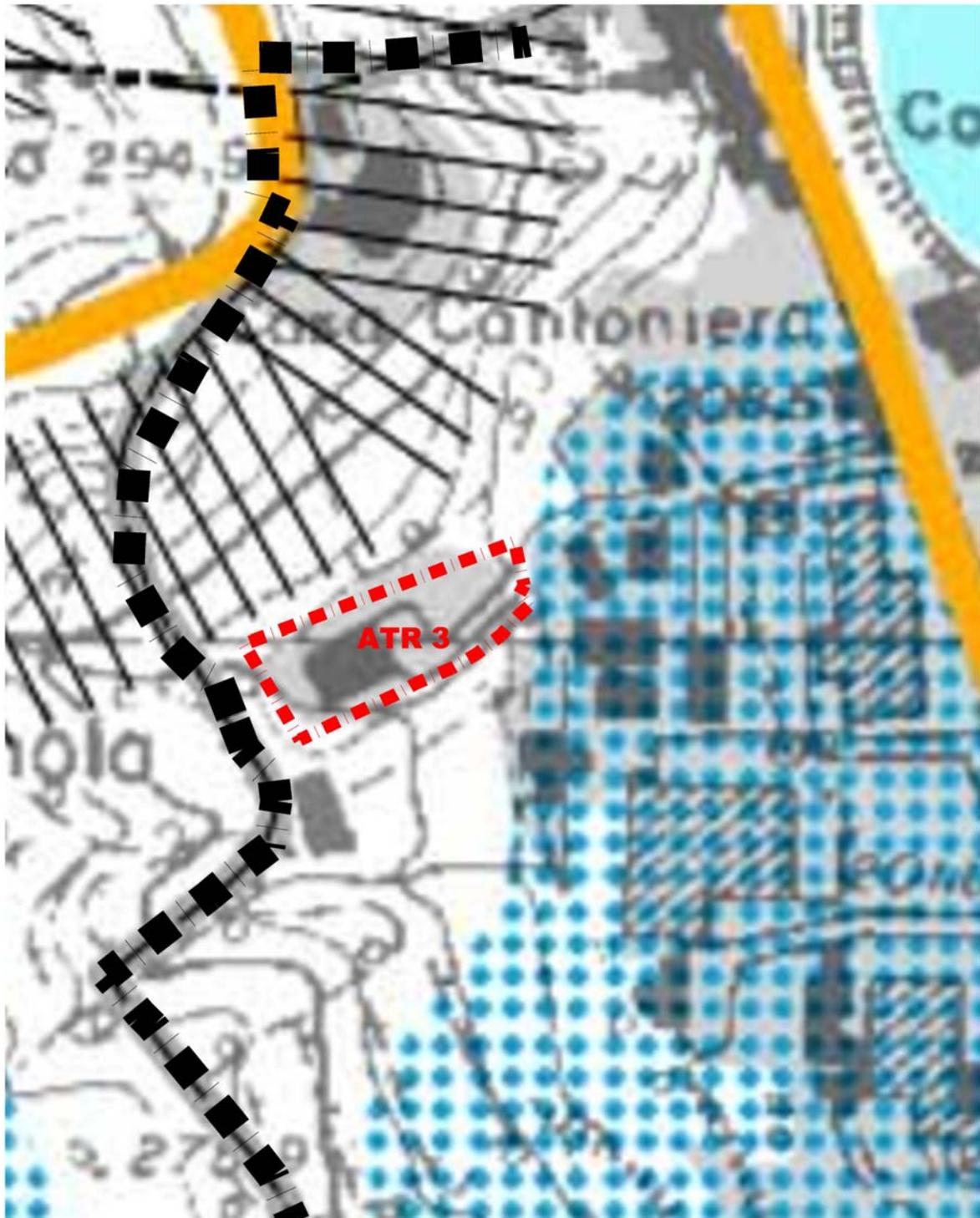
PREVISIONI URBANISTICHE



ORTOFOTO



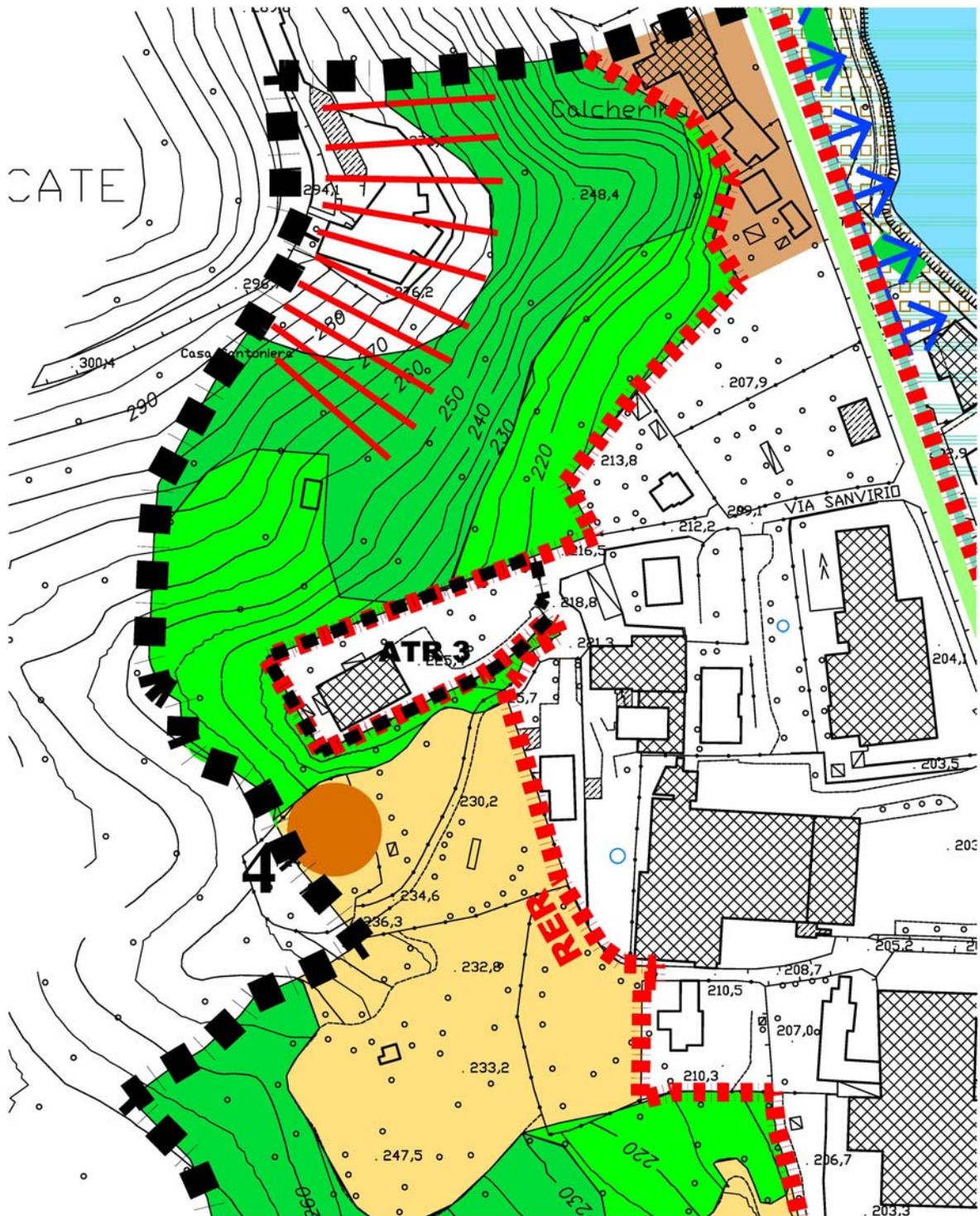
PTCP: ASSETTO INSEDIATIVO



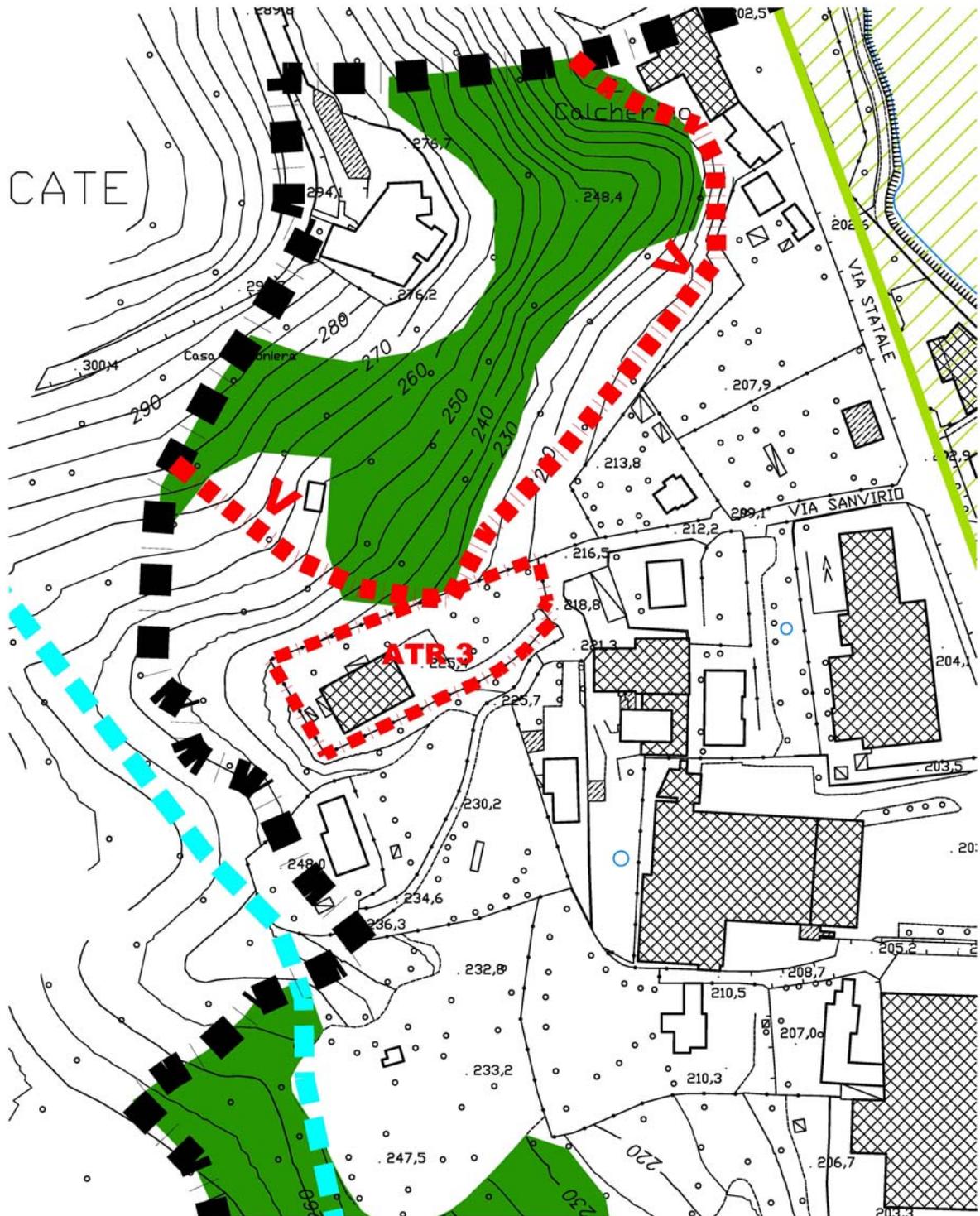
PTCP: SISTEMA RURALE – PAESISTICO AMBIENTALE



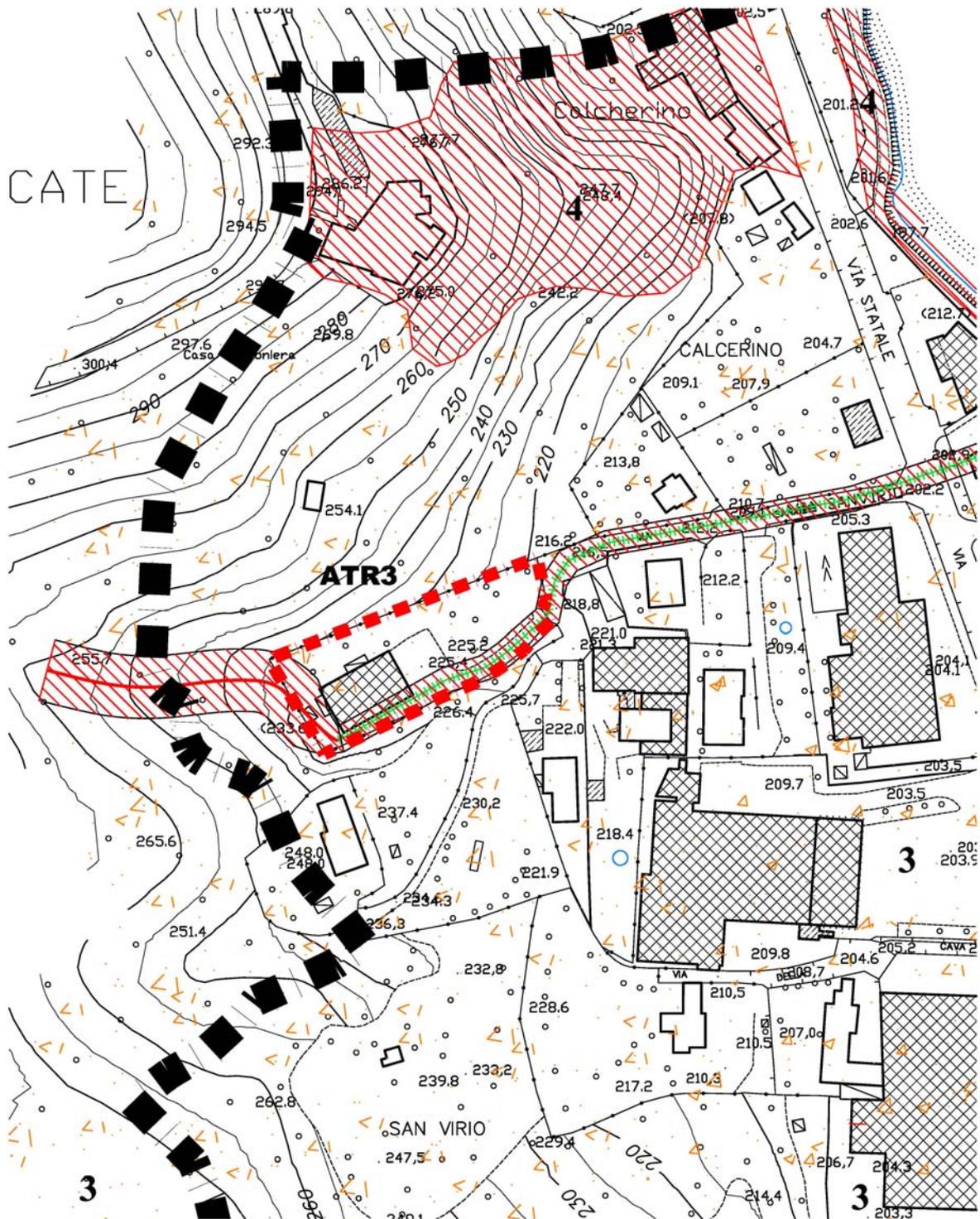
ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA



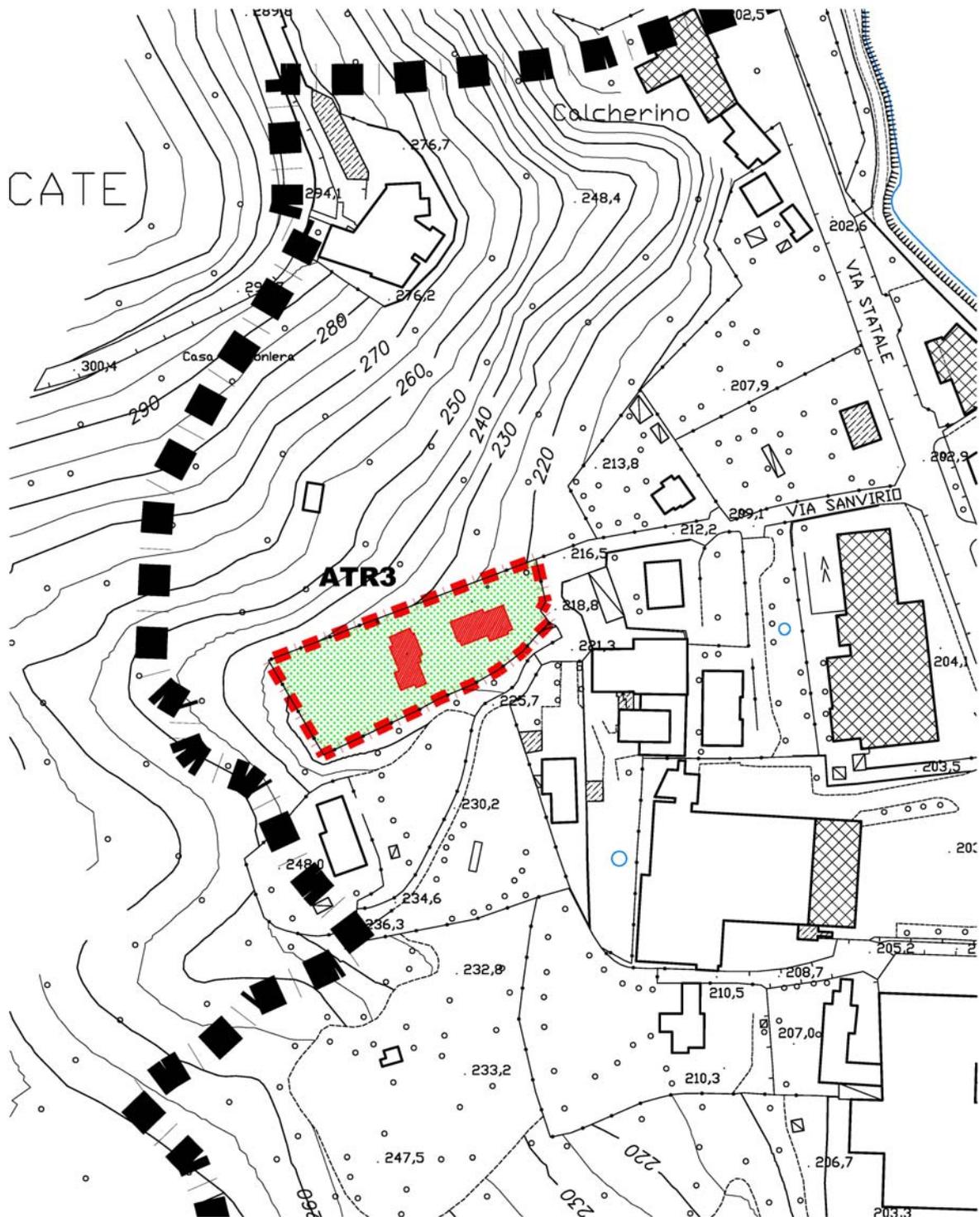
VINCOLI



COMPONENTE GEOLOGICA DI RIFERIMENTO



IPOSTESI PLANIVOLUMETRICA DI INTERVENTO (SENZA VALORE PRESCRITTIVO)



Ambito ATT1

Superficie complessiva: mq. 9.424

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 9.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,65 mq./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,65 mc./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

H = 7,50 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: commerciale. Negozi di vicinato e medie strutture fino a 800 mq.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e residenziale (solo 1 alloggio per il custode);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale, produttiva ed agricola produttiva;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni 200 mc. di costruzione (slp x 3)

Finalità urbanistica dell'ambito: Riquilibrare un ambito in stato di abbandono, con la creazione di spazi commerciali lungo l'asse della strada provinciale e spazi per la fruizione pubblica con parcheggi e verdi in riva al lago.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità ed un corretto inserimento paesaggistico dell'edificio e delle aree per servizi. Dovrà essere verificata, con un piano di indagine ambientale, la qualità dei suoli, per ricercare eventuali centri di potenziale pericolo (inquinanti ecc.).

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta degli elementi ed ambiti di rilevanza paesistica, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

E' vietato l'insediamento di medie strutture commerciali alimentari.

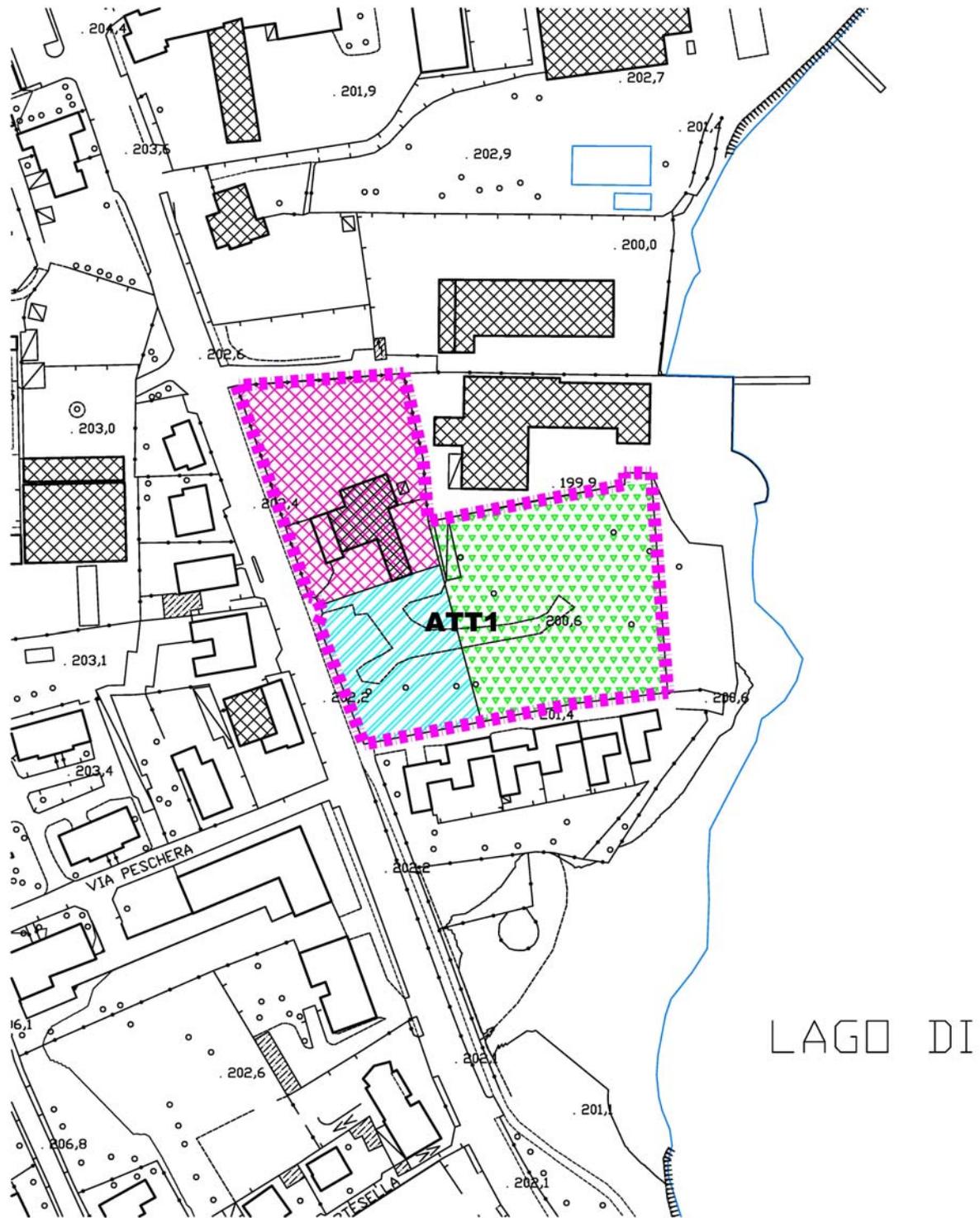
Si dovranno approfondire le tematiche viabilistiche ricercando soluzioni con il settore trasporti provinciale che non prevedano nuovi accessi dalla SP72; si dovrà prevedere particolare attenzione



all’inserimento paesistico, e garantire le visuali libere a lago; non edificare sui terreni classificati in zona 4 dello studio geologico



PREVISIONI URBANISTICHE



ORTOFOTO



PTCP: ASSETTO INSEDIATIVO

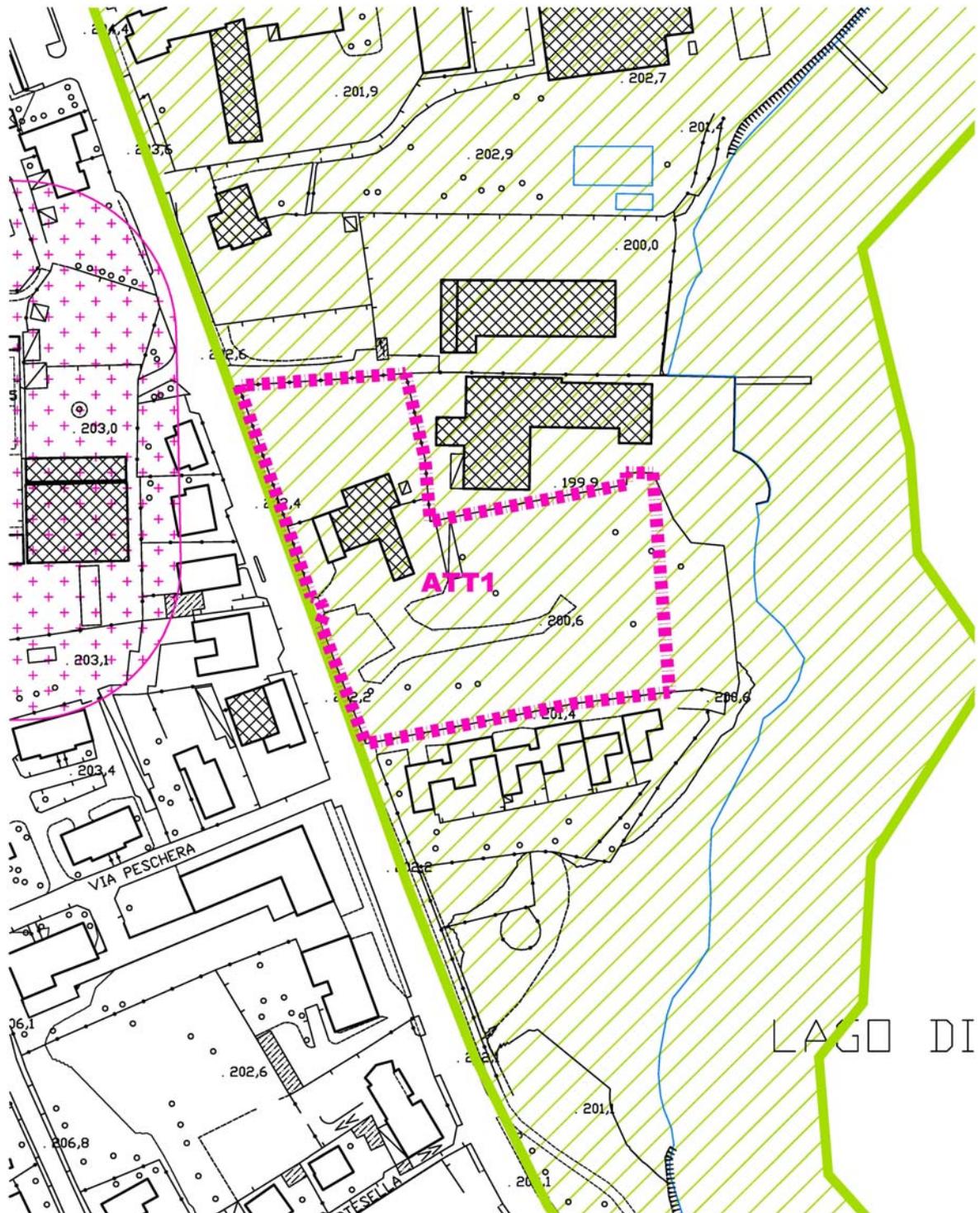


PTCP: SISTEMA RURALE – PAESISTICO AMBIENTALE

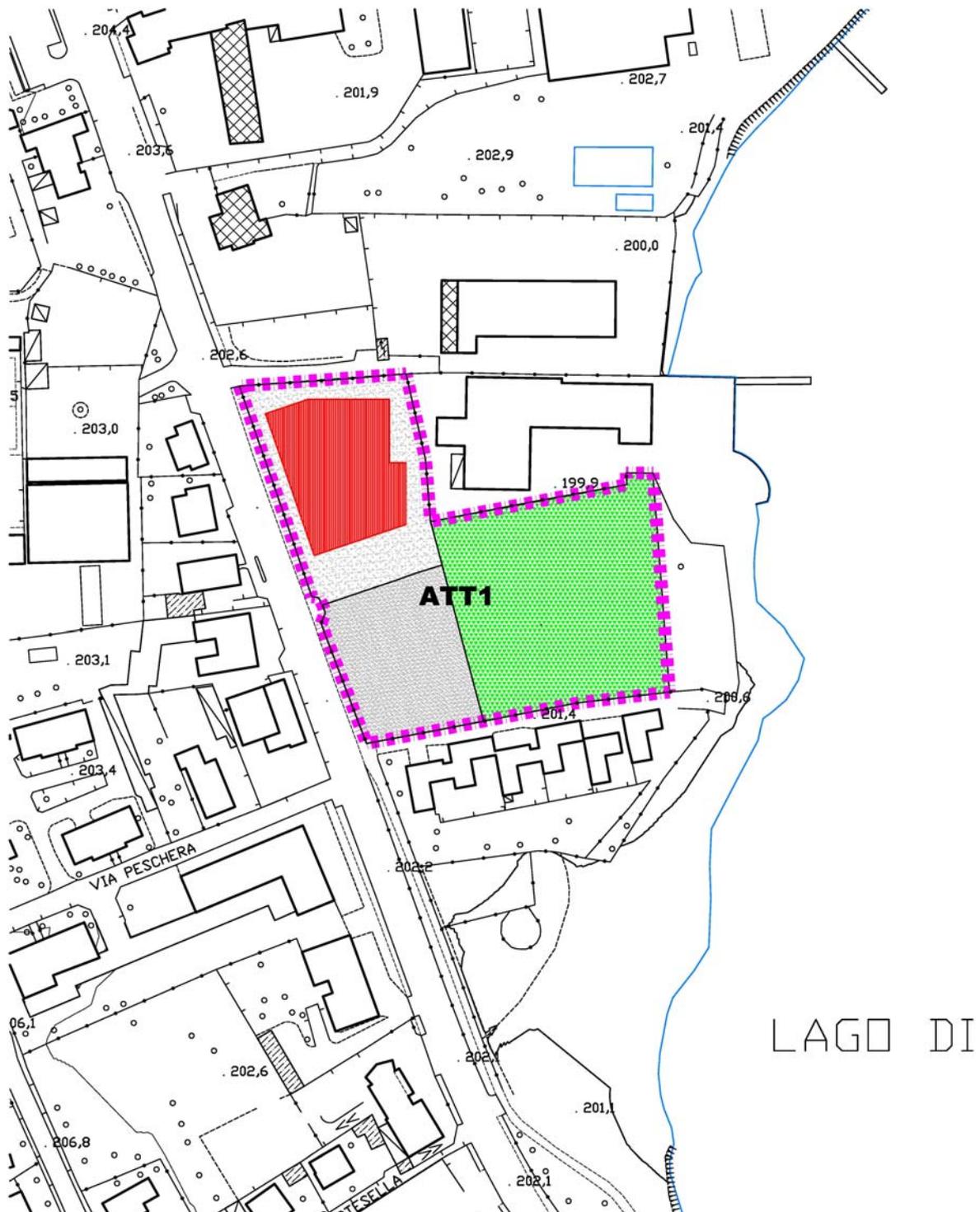


ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

VINCOLI



IPTESI PLANIVOLUMETRICA DI INTERVENTO (SENZA VALORE PRESCRITTIVO)



Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione dettate dalle prescrizioni del PTR

Per tutti gli ambiti di trasformazione, a seguito dell'entrata in vigore del PTR ed in particolare del piano paesaggistico regionale, valgono le seguenti prescrizioni integrative:

- 1) Dovrà essere garantita 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;
- 2) La progettazione urbanistica dovrà salvaguardare gli 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;
- 3) La pianificazione attuativa volta al recupero ed alla valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, dovrà porre specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con particolare cura alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni
- 4) Nella progettazione delle opere di urbanizzazione sarà necessario un'attenta localizzazione e corretta contestualizzazione degli interventi inerenti le infrastrutture della mobilità e di impianti a rete, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità

dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti – percorrenze – coltivi;

- 5) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno porre in essere azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio, e volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi ed 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 sopra evidenziati;

Per gli ambiti di trasformazioni interni alla fascia di 300 metri dalla sponda lacuale dovranno essere inoltre garantite le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- 1) Garantire la salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- 2) Assicurare la conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- 3) Preservare le coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i

- caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- 4) Valorizzare il sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
 - 5) Garantire la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, ed il contenimento e la migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari;
 - 6) Salvaguardare lo specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale;

Nella fascia compresa fra i 300 metri dalla sponda del lago viene comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita

Tabella riassuntiva delle principali azioni di Piano relative agli ambiti ATR ed ATT:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR-ATT								
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (escl.Vp) (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATR1	10.450	6.974	Residenziale	0,80	0,50	5.579	4.488	3.000
ATR2	2.476	2.204	Residenziale commerciale	2,25	1,80	4.959	4.457	2.200
ATR3	2.547	2.547	Residenziale	0,60	0,60	1.528	1.528	2.200
TOTALI	15.473	11.725	Residenziale			12.066	10.473	
SUPERFICIE MASSIMA URBANIZZABILE AL 2015 (mq.)						15.473		
VOLUMETRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2015 (mc.)						12.066		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mq./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	SLP edificabile (mq.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATT1	9.424	3.180	Terziario-Commerciale	0,65	0,65	2.067	6.126	9.000
TOTALI	9.424	3.180				2.067	6.126	