

Repertorio n. 1.374

Raccolta n. 1.112

**CONVENZIONE QUADRO
PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE
DEI PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO
REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventitre gennaio duemiladiciannove.

In Valeggio sul Mincio e nel mio studio.

Innanzitutto a me dottor **PAOLO GRIMALDI**, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Valeggio sul Mincio, con studio al Vicolo Custoza n. 21,

REGISTRATO A VERONA 1
IL 05/02/2019
N. 2256, Serie 1T

SI COSTITUISCONO:

- **"COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO"** con sede in Valeggio sul Mincio (VR), Piazza Carlo Alberto n. 48, Codice Fiscale 00346630239, di seguito anche "COMUNE", in persona di Ferroni Anna Chiara, nata a Verona (VR) il 7 aprile 1964, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Responsabile dell'Area Affari Generali, tale nominata con Decreto del Sindaco del Comune di Valeggio sul Mincio n. 14 del 20 febbraio 2018, che in copia autentica per me Notaio al numero 1.315 di repertorio trovasi allegata al mio atto del 29 novembre 2018, al numero 1.317 di repertorio, registrato a Verona il 17 dicembre 2018 al numero 26834, Serie 1T, e legale rappresentante del Comune, autorizzata alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera "c" del D.Lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 21 dicembre 2017 che in copia autentica per me Notaio al numero 1.316 di repertorio trovasi allegata al citato mio atto del 29 novembre 2018, al numero 1.317 di repertorio.

TRASCritto A VERONA
IL 06/02/2019
R. G. 4064
R. P. 2650

- **BOVI PAOLINO**, nato a Nogarole Rocca (VR) il 7 febbraio 1950, residente in Valeggio sul Mincio (VR), Via Mantegna n. 23, codice fiscale BVO PLN 50B07 F921S;

- **BOVI ADRIANO**, nato a Nogarole Rocca (VR) il 17 aprile 1948, residente in Valeggio sul Mincio (VR), Via Mantegna n. 23, codice fiscale BVO DRN 48D17 F921W,
di seguito anche detti "PROPRIETARI";

- **BOVI GIANLUCA**, nato ad Isola della Scala (VR) il 5 aprile 1982, residente in Valeggio sul Mincio (VR), Via A. Mantegna n. 23, titolare dell'omonima impresa individuale corrente in Valeggio sul Mincio (VR), Via Michelangelo Buonarroti snc, Codice Fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Verona BVO GLC 82D05 E349R, Partita I.V.A. 04242110239, R.E.A. VR-404230,
di seguito anche detto "OPERATORE".

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 c.c., Bovi Paolino e Bovi Adriano dichiarano di essere coniugati entrambi in regime di separazione dei beni.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti, cittadini italiani e rappresentante di Ente pubblico con sede in Italia, io Notaio sono certo.

PREMESSO CHE:

- le Norme Tecniche Operative del P.I. - Piano degli Interventi vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20 aprile 2017, prevedono:

"ART. 62 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO

[...]

d) Aree per parcheggi

sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta

degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero di autoveicoli. L'utilizzazione delle aree a parcheggio può avere luogo solo per iniziativa comunale. Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tale caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

[...]"

- i PROPRIETARI dichiarano di avere la proprietà e l'OPERATORE la libera disponibilità (in forza di contratto di comodato d'uso gratuito stipulato in data 6 dicembre 2018 e registrato a Verona l' 7 dicembre 2018 al n. T6H184004929000ZH) dell'area così contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio al Foglio 32, Particella 452, di Are 13.66, Particella 37 di Ettari 2.08.20 e Particella 454 di Are 11.68, sulla quale insiste il parcheggio infra meglio descritto, che il vigente P.I. classifica come Zona F, ovvero area di cui all'art. 62 delle N.T.O. sopra richiamati;

- in data 11 maggio 2017 il Comune di Valeggio sul Mincio (VR) ha rilasciato il Permesso di Costruire 14896, prot n. 10259, in data 19 giugno 2017 è stata presentata al Comune di Valeggio sul Mincio (VR) S.C.I.A. in variante protocollo n. 12760 ed in data 30 marzo 2018 è stata presentata al Comune di Valeggio sul Mincio (VR) S.C.I.A. in variante protocollo n. 7033, per poter realizzare un parcheggio privato di uso pubblico da destinare alla sosta gratuita/a pagamento di autovetture, moto, pullman e alla sosta temporanea di autocaravan /camper della superficie complessiva di mq 11.550,14 (undicimilacinquecentocinquanta virgola quattordici) nell'area sopra citata;

- l'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata all'uso richiesto, in quanto funzionale alle peculiari esigenze legate allo sviluppo ordinato del territorio comunale e conseguentemente ad una viabilità adeguata;

- l'iniziativa richiesta comporta sostanzialmente un rafforzamento più in generale di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale;

- per l'utilizzo di aree a parcheggio di uso pubblico destinate sia alla sosta gratuita sia alla sosta a pagamento da parte di privati si prevede in via generale che venga riconosciuto al Comune un beneficio pubblico corrispondente ad una somma compensativa per il posizionamento e manutenzione della cartellonistica stradale, per la manutenzione delle strade soggette a maggior aggravio di circolazione in prossimità del parcheggio e per il servizio di controllo viabilistico; la somma è commisurata al numero degli stalli di sosta secondo la previsione generale deliberata dall'Ente tenuto conto dell'ubicazione del parcheggio, della tipologia del medesimo, del servizio offerto e della eventuale stagionalità/periodo di utilizzo;

RICHIAMATA

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 21 dicembre 2017 mediante la quale il COMUNE ha espresso gli indirizzi generali in relazione all'interesse pubblico nella realizzazione e gestione da parte di privati dei parcheggi per la sosta temporanea di veicoli sia a pagamento sia gratuita, ed ha approvato lo schema di convenzione quadro per una corretta disciplina dei rapporti convenzionali;

CONSIDERATO

che, come stabilito nella sopra menzionata deliberazione, il Consiglio Comunale ha demandato alla Giunta Comunale di determinare e modulare la somma compensativa da corrispondere al Comune sulla base dell'ubicazione del parcheggio, della tipologia del medesimo, del servizio offerto e della sua eventuale stagionalità/periodo di utilizzo.

Tanto premesso, da aversi quale parte integrante e sostanziale delle pattuizioni che seguono, i costituiti mi chiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Il "COMUNE", come sopra rappresentato, concede ai "PROPRIETARI" ed all'"OPERATORE", che accettano, l'utilizzo come parcheggio ad uso pubblico a pagamento/gratuito, come da specifica richiesta dei medesimi acquisita in atti al prot. 11630 del 30 maggio 2018, dell'area, con insistente parcheggio attrezzato della superficie di mq 11.550,14 (undicimilacinquecentocinquanta virgola quattordici) sita in Valeggio sul Mincio (VR), Località Borghetto, con ingresso da Via Michelangelo Buonarroti, censita al Catasto Terreni con i seguenti dati:

Comune di: VALEGGIO SUL MINCIO

Foglio 32,

Particella 37, Superficie Porzione AA di Ettari 1.45.74 e Porzione AB di Are 62.46, Reddito Dominicale Euro 15,05 e 387,09, Reddito Agrario Euro 30,11 e 129,03;

Particella 452, Superficie di Are 13.66, Reddito Dominicale Euro 6,70, Reddito Agrario Euro 6,70;

Particella 454, Superficie di Are 11.68, Reddito Dominicale Euro 0,30, Reddito Agrario Euro 0,06.

Confini complessivi: strada su più lati e particelle 453 e 455.

Il tutto salvo i più precisi, attuali e completi confini.

L'area viene suddivisa, come da planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", in n. 152 (centocinquantadue) stalli di sosta per autovetture, n. 75 (settanta-cinque) stalli per la sosta temporanea di autocaravan/camper, n. 5 (cinque) stalli di sosta per autobus, concordati con i PROPRIETARI e l'OPERATORE tenuto conto della sua estensione, considerate anche le zone di manovra e circolazione; al proposito, la distribuzione degli stalli e delle aree destinate alla sosta dovrà consentire l'agevole circolazione e manovra sia ai mezzi privati che a quelli di soccorso; ogni modifica della conformazione del parcheggio dovrà essere concordata per iscritto con una nuova planimetria, fermi restando eventuali obblighi di presentazione di pratiche edilizie qualora ricorrano i casi di legge, con conseguente integrazione/modifica della convenzione già stipulata. L'utilizzo per il parcheggio potrà avvenire soltanto negli stalli di sosta di cui alla planimetria, ed ogni altro utilizzo è vietato. Non sarà pertanto ammessa la sosta di un numero di veicoli superiore a quella indicata nella planimetria allegata: sarà pertanto cura dell'operatore evidenziare gli stalli e le aree di circolazione con opportuna segnaletica orizzontale/verticale o con altro sistema che consenta la facile individuazione di tali spazi; è facoltà dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE installare altresì eventuali sistemi di conteggio e segnalazione automatizzati dei posti disponibili, da rendere visibili agli utenti.

Qualsiasi modifica alla tipologia di servizio offerto all'utenza, ovvero sosta gratuita o a pagamento, dovrà preventivamente essere autorizzata dalla Giunta, con conseguente integrazione/modifica della convenzione già stipulata

ARTICOLO 2

I PROPRIETARI e l'OPERATORE hanno già realizzato, dotandosi previamente di ogni atto di autorizzazione amministrativa in relazione al tipo di attività esercitata e alle opere realizzate, un'area attrezzata per il parcheggio di veicoli con obbligo di curarne la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, assumendosi le relative responsabilità, con espresso esonero in tale senso di qualsiasi responsabilità del COMUNE nei confronti dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE e dell'utenza. In merito alla custodia dei veicoli all'interno dei parcheggi e agli eventuali correlati danni, i

PROPRIETARI e l'OPERATORE si assumono ogni rischio, esonerando anche in tal caso il COMUNE da ogni responsabilità. Si precisa inoltre che la tipologia e le modalità di utilizzo di eventuali apparecchiature o strumentazioni di accesso automatico e/o informatizzate funzionali al parcheggio, sono di esclusiva proprietà, gestione e disponibilità dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE, con esonero del COMUNE da ogni responsabilità diretta o indiretta. A tale scopo i PROPRIETARI e l'OPERATORE dovranno dotarsi di un apposito piano di sicurezza e stipulare adeguata polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile, che verranno consegnati al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. In caso di mancato adempimento la presente convenzione sarà sospesa con divieto di utilizzare l'area.

ARTICOLO 3

Il COMUNE provvederà al controllo viabilistico ed al controllo della regolarità della sosta nell'area tramite propri incaricati: il personale del Comando di Polizia Locale e/o gli accertatori della sosta incaricati dal COMUNE dovranno, pertanto, avere libero accesso al parcheggio; i proventi delle eventuali sanzioni amministrative per sosta irregolare verranno introitati dal Comune.

ARTICOLO 4

Oltre a quanto previsto ai punti 1) e 2), in particolare gli obblighi dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE sono:

- a) curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, mantenendo l'area pulita e ordinata, collocando anche appositi cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- b) garantire l'apertura del parcheggio per i veicoli tutti i giorni per tutte le 24 (ventiquattro) ore applicando, nel caso di parcheggi a pagamento, le tariffe per la sosta deliberate annualmente dal Comune, che devono essere rese ben visibili con apposita cartellonistica e indicazione della delibera comunale di riferimento;
- c) consentire la sosta di autocaravan/camper esclusivamente in via temporanea, ove urbanisticamente ammissibile e previa presentazione di specifica istanza di Permesso di Costruire da parte dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE, con possibilità di pernottamento per un periodo massimo di 72 (settantadue) ore consecutive, ai sensi dell'art. 185, comma 7 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i. recante il Nuovo Codice della Strada, e così come previsto dall'ancora vigente art. 44 della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 del "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e dall'art. 36 della L.R. 14 giugno 2013, n. 11 e s.m.i. recante "Sviluppo e sostenibilità del turismo Veneto", a condizione che siano presenti gli impianti di smaltimento igienico-sanitario destinati a raccogliere i residui organici e le acque chiare e luride raccolte negli impianti interni dei camper, secondo quanto stabilito dall'art. 378 del DPR 495/1992 e s.m.i. (Regolamento del Codice della Strada), e che siano presenti tutte le dotazioni di cui al succitato art. 44 della L.R. 33/2002. In tali aree per la sosta temporanea di autocaravan/camper è escluso qualsiasi altro tipo di utilizzo che possa in qualche modo configurarsi come diverso dalla semplice sosta o che sia assimilabile alla destinazione di "Struttura ricettiva all'aperto"; non sarà pertanto ammesso il posizionamento di tavolini, sedie, gazebi, tende ecc... che possano in qualche modo prospettare un utilizzo diverso dal semplice parcheggio; a tale proposito i PROPRIETARI e l'OPERATORE dovranno collocare appositi cartelli all'ingresso dell'area che indichino chiaramente tali divieti. Nel caso di parcheggi privati a servizio di attività commerciali o analoghe che comportino elevati flussi di utilizzatori, i PROPRIETARI e l'OPERATORE in sede di istanza dovranno indicare il periodo e l'orario di apertura previsti e la tipologia di servizio offerto, ovvero gratuito o a pagamento, allegando la relativa planimetria con gli stalli. Anche sulla base di tali indispensabili informazioni,

la Giunta Comunale determinerà le tariffe da applicare e il contributo dovuto al Comune;

d) consentire il parcheggio gratuito ai veicoli in occasione di feste o manifestazioni che si terranno secondo il calendario fornito dal Comune e con modalità stabilite di volta in volta dalla Giunta Comunale;

e) consentire l'ingresso agli incaricati del Comune per il controllo viabilistico e della regolarità della sosta ai sensi del codice della strada nonché per la verifica del rispetto della presente convenzione;

f) in caso di utilizzo di lavoratori dipendenti per l'esercizio dell'attività, i PROPRIETARI e l'OPERATORE dovranno trasmettere al Comune l'elenco aggiornato degli stessi con la dichiarazione (supportata da idonea documentazione) circa l'assolvimento degli obblighi contributivi e retributivi;

g) dotarsi di apposito piano di sicurezza.

ARTICOLO 5

L'OPERATORE verserà al Comune alla data di sottoscrizione della presente convenzione e successivamente entro e non oltre giorni 5 (cinque) dalla scadenza di ogni annualità, la somma complessiva di euro 15.409,80 (quindicimilaquattrocentonove virgola ottanta) di cui euro 12.058,20 (dodicimilacinquantotto virgola venti) sono stati già versati al COMUNE relativamente all'annualità 2019/2020, pari ad euro 66,15 (sessantasei virgola quindici) per ogni stallo di sosta indicato nella planimetria come parcheggio di auto vetture, euro 63,00 (sessantatre virgola zero zero) per ogni stallo di sosta indicato nella planimetria come parcheggio di autocaravan/camper ed euro 126,00 (centoventisei virgola zero zero) per ogni stallo di sosta indicato nella planimetria come parcheggio di autobus, come somma compensativa per il posizionamento e manutenzione della cartellonistica, per la manutenzione delle strade soggette a maggior aggravio di circolazione in prossimità del parcheggio e per il servizio di controllo viabilistico. Tali corrispettivi da versare al COMUNE terranno conto dell'ubicazione del parcheggio, della tipologia del medesimo, del servizio offerto, e della sua eventuale stagionalità, e saranno aggiornati con deliberazione di Giunta Comunale con cadenza triennale, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione comunale di rideterminare la somma dovuta dai privati sulla base delle eventuali modifiche alle tariffe per la sosta deliberate annualmente.

Gli obblighi ed impegni di cui sopra e di cui al precedente punto 4) dovranno essere esposti in modo chiaro e trasparente all'ingresso dell'area di parcheggio e costituire elementi essenziali per la regolamentazione dell'utilizzo del parcheggio da parte degli utenti.

ARTICOLO 6

La durata della presente convenzione è stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data odierna.

ARTICOLO 7

Le parti riconoscono e confermano che daranno esecuzione al presente accordo nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, in modo tale da garantire non soltanto quanto pattuito formalmente, ma anche una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.

ARTICOLO 8

La convenzione verrà revocata in caso di: a) mancato versamento della somma di cui all'articolo 5) decorsi 5 (cinque) giorni dalla scadenza di ogni annualità senza obbligo di preavviso; b) mancata manutenzione dell'area con il persistere di inadempimento a seguito di contestazione tramite lettera scritta; c) mancato mantenimento delle tariffe per l'utilizzo dell'area indicate dal Comune a seguito di contestazione tramite lettera

scritta; d) utilizzo del parcheggio / area di sosta temporanea diverso da quello previsto dalla presente convenzione e/o in violazione degli obblighi della medesima, ivi compresa la sosta di veicoli in numero maggiore rispetto a quello stabilito nella presente convenzione sulla base degli stalli concordati, a seguito di contestazione tramite lettera scritta; e) mancata ottemperanza all'obbligo di parcheggio gratuito in occasione di particolari feste e manifestazioni indicate dal Comune; f) mancato assolvimento degli obblighi contributivi e retributivi in caso di utilizzo di dipendenti, e mancata dotazione del piano di sicurezza; g) mancato versamento al Comune dei tributi di legge dovuti per l'utilizzo dell'area "F" urbanizzata. La convenzione verrà revocata altresì in ogni caso per gravi e giustificati motivi di ordine pubblico o per interessi pubblici sopravvenuti senza possibilità per i PROPRIETARI e l'OPERATORE di rivendicare indennizzo di alcun genere, nemmeno per le opere edilizie eventualmente realizzate a servizio dei parcheggi/aree di sosta temporanea.

ARTICOLO 9

A garanzia degli obblighi previsti nella presente convenzione e specialmente relativi al versamento delle somme di cui al punto 5), al momento della stipula della convenzione i PROPRIETARI e l'OPERATORE dovranno versare idonea cauzione o costituire polizza fideiussoria stipulata con primario istituto italiano pari al 10% (dieci per cento) del corrispettivo complessivo da versare al COMUNE nel triennio di validità della convenzione.

ARTICOLO 10

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia ed urbanistica, Bovi Paolino Bovi Adriano e Bovi Gianluca, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiarano:

-- che il terreno oggetto del presente atto ha la destinazione che risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Valeggio sul Mincio (VR) in data 25 settembre 2018 protocollo n. 20454, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", contenente le prescrizioni riguardanti il terreno in oggetto;
-- che dalla data di rilascio dello stesso ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti.

ARTICOLO 11 - SPESE

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto e conseguenti sono a carico dei PROPRIETARI e dell'OPERATORE.

Sono allegati al presente atto i documenti di seguito descritti:

- sotto la lettera "A", Planimetria Parcheggio;

- sotto la lettera "B", Certificato di Destinazione Urbanistica.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su due fogli per sei facciate e quanto segue della presente, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio alle ore tredici e quindici minuti.

Firmato - FERRONI ANNA CHIARA

Firmato - BOVI PAOLINO

Firmato - BOVI ADRIANO

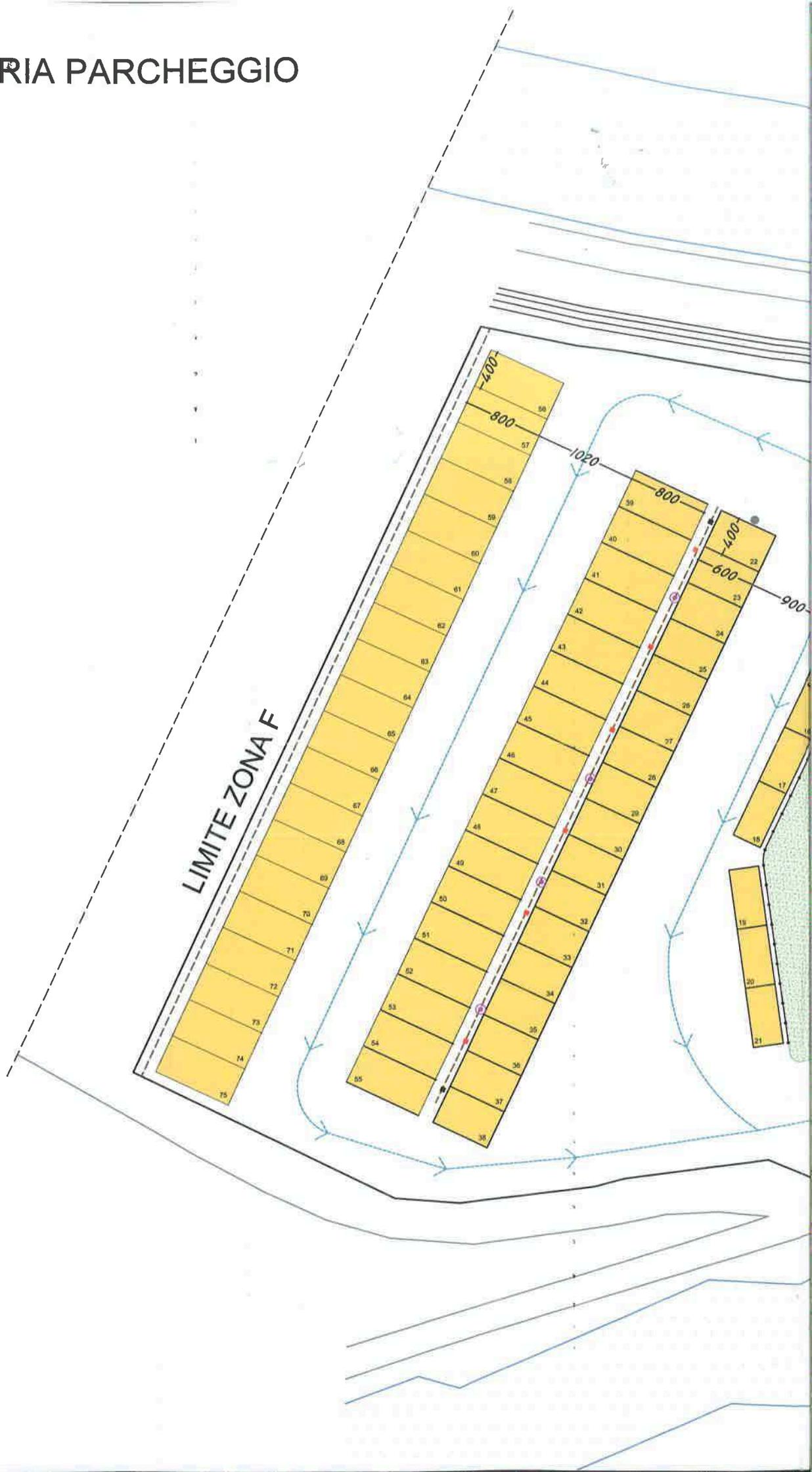
Firmato - BOVI GIANLUCA

Firmato - PAOLO GRIMALDI

Sigillo

PLANIMETRIA PARCHEGGIO

scala 1:500



canale Virgilio

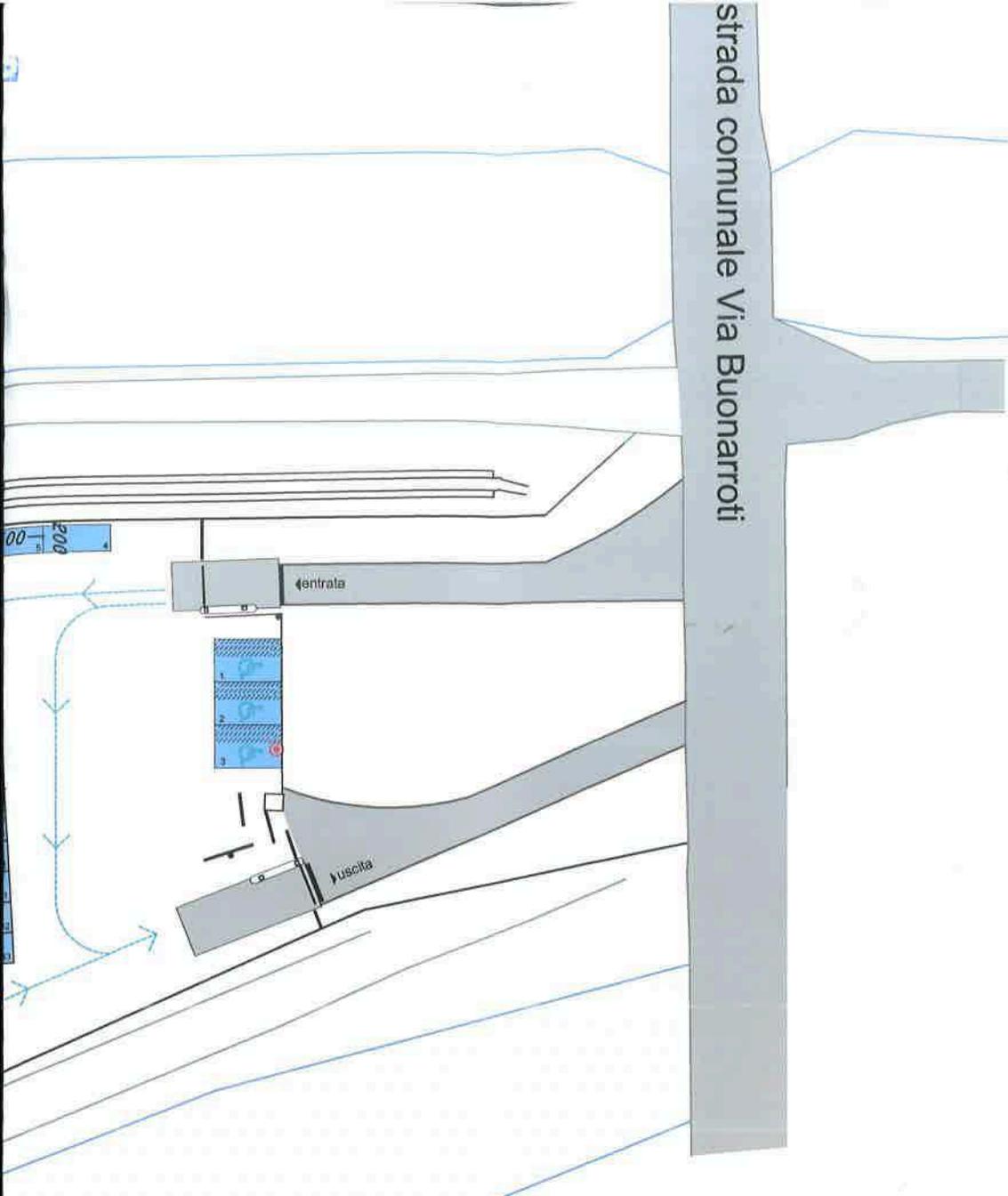


LEGENDA

	COLONN
	COLONN COLONN

LEGENDA

	COLONN
	ILLUMINAZ
	ILLUMINAZ



Luca Diorelli Buonarroti
Paolo Spinelli
M. J. J. J.

Legenda:

DESTINAZIONE	N. STALLI
camper	75
auto	152
autobus	5

Mappali oggetto di convenzione

FOGLIO	MAPPALI	SUPERFICIE
32	37 (parte)	11.550,14 mq
32	452 (parte)	
32	454 (parte)	

ACQUEDOTTI

NA RIFORMIMENTO
NA SCARICO
NA RISCIAQUO

ELETTRICI

NA RIFORMIMENTO
IONE ESISTENTE
IONE DI PROGETTO

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA

tel. 045.63.39.842 - 814 anna.grazi@comune.valeggiosulmincio.vr.it



Prot.n. 20454

Valeggio sul Mincio, 25.09.2018

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Vista la richiesta prot.n. 20337 del 24.09.2018;
Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i.;
Visto l'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.;
Visto l'art. 107, comma 3, lettera h) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. e i.;

CERTIFICA

che l'area catastalmente distinta al foglio 32 m.n. 452/parte, 454/parte, 37/parte, del Comune censuario di Valeggio sul Mincio è classificata come segue:

P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio, sottoscritto e approvato dalla Conferenza di Servizi del 26.09.2013 ai sensi dell'art. 16 comma 6 della L.R.n. 11/2004, e ratificato con D.G.R.V.n. 1846 del 15.10.2013, pubblicato sul BUR n. 94 del 05.11.2013:

CARTA DELLE FRAGILITA' – PENALITA' AI FINI EDIFICATORI
foglio 32 mappali n. 452/parte, 454/parte, 37/parte

è situato in **AREA IDONEA** (v.art.2.24)
foglio 32 mappale n. 37/parte

è situato in **AREA NON IDONEA** (v.art.2.24)

CARTA DELLE TRASFORMABILITA'
foglio 32 mappali n. 452/parte, 454/parte, 37/parte

è situato in **ATO 4 – VALLE DEL MINCIO** (v.art.3.5)

è situato in **AMBITO TERRITORIALE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

è situato in **CORRIDOIO ECOLOGICO PRINCIPALE** (v.art.3.21)

CARTA DEI VINCOLI
foglio 32 mappali n. 452/parte, 454/parte, 37/parte

è situato in **VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS 42/2004 – AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – ART. 136** (v.art.2.1)

è situato in **AMBITO DEL PARCO E DELLA RISERVA NATURALE (ART. 33 NTA DEL PTRC)**
(v.art.2.20)

è situato in **AMBITO NATURALISTICO DI LIVELLO REGIONALE (ART. 19 NTA DEL PTRC)**
(v.art.2.20)

è situato in **VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS 42/2004 – CORSI D'ACQUA** (v.art.2.1)

è situato in **FASCIA DI RISPETTO IDROGRAFIA** (v.art.2.8)

è situato in **ELEMENTO LINEARE 2) STRADA LOMBARDO VENETA** (v.art.2.19)

P.I. – Secondo Piano Interventi, approvato con deliberazione C.C.n. 13 del 20.04.2017, ai sensi dell'art. 18 della L.R.n. 11/2004, divenuto efficace il 12.05.2017:
foglio 32 mappali n. 452/parte, 454/parte, 37/parte

è situato in **VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS 42/2004 ART. 136 – AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

AG/pa

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA

tel. 045.63.39.842 - 814 anna.grazi@comune.valeggiosulmincio.vr.it

è situato in **AMBITO DEL PARCO E DELLA RISERVA NATURALE (ART. 33 NTA DEL PTRC)**

è situato in **ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE –
INDIVIDUAZIONE VOLUME DI SERVIZIO DEL PARCHEGGIO**

è situato in **AMBITO NATURALISTICO DI LIVELLO REGIONALE (ART. 19 NTA DEL PTRC)**

è situato in **VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS 42/2004 ART. 142 – CORSI D'ACQUA**
foglio 32 mappale n. 37/parte

è situato in **COMPATIBILITA' GEOLOGICA – AREE NON IDONEE**

Le aree suddette sono soggette alle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., alle Norme Tecniche operative dei P.I. e alle norme di cui alla valutazione di compatibilità idraulica allegata al Secondo P.I., il cui fascicolo è disponibile sul sito istituzionale comunale web.

Si precisa altresì che le aree sono sottoposte alle norme del PTPC di cui alla DGRV n. 236 del 03.03.2015 CORRIDOIO ECOLOGICO (N.T.A. artt. 46,47,48,49).

Si evidenzia che parte del m.n. 37/parte ricade nella classe di rischio R1 Rischio Moderato, così come individuato dalle mappe di rischio approvate a marzo 2014 di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 23.02.2010 n. 49, inoltre la stessa area ricade negli scenari di Evento Frequente, come individuato dalle mappe di pericolosità idraulica approvate a marzo 2014 di cui all'art. 6 D.Lgs. n. 49/2010.

Così come disposto dall'art. 40, commi 1 e 2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia la presente a richiesta della Ditta interessata per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Arch. Anna Grazi

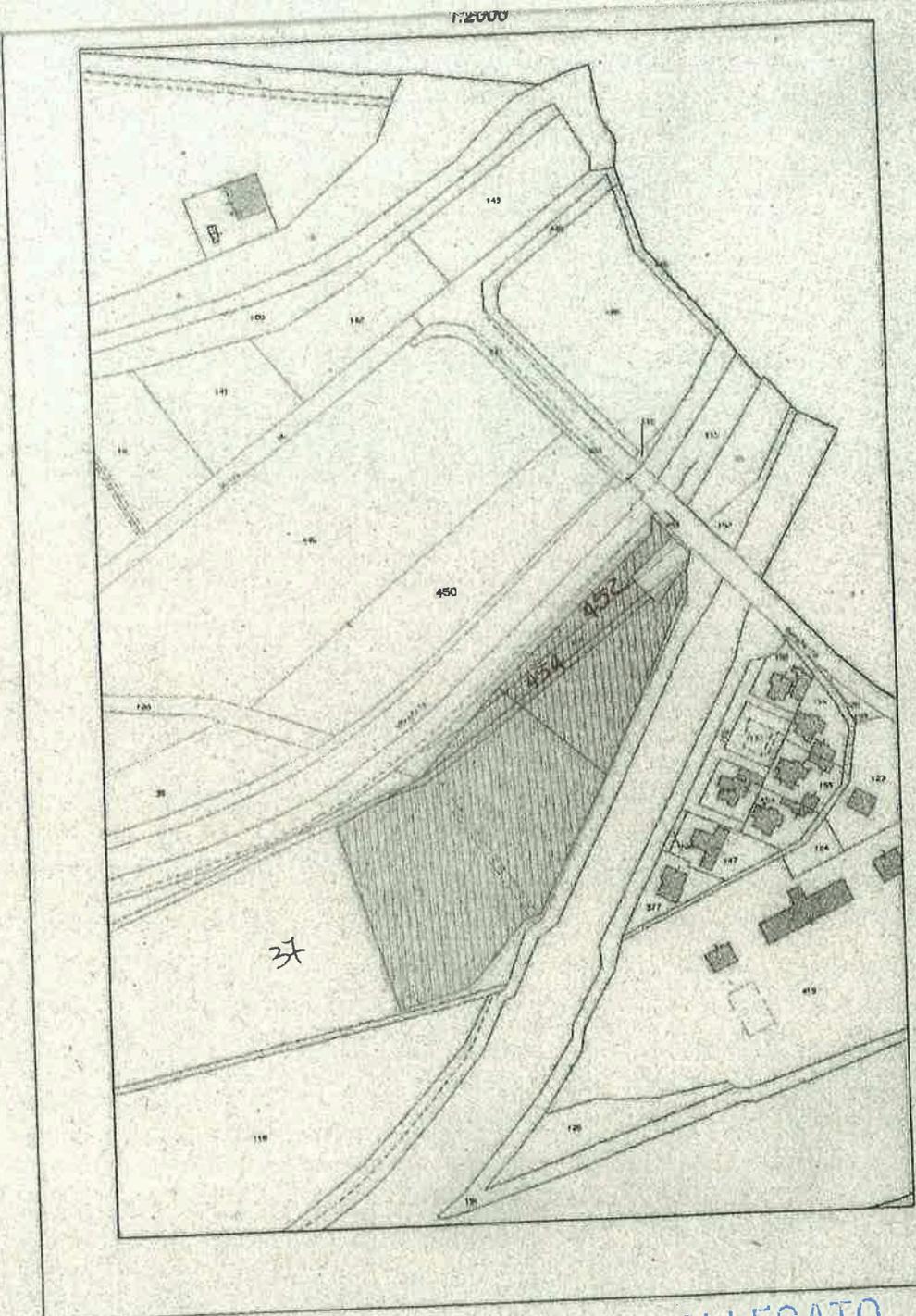


Allegati:

- A) planimetria catastale
- B) estratto PAT approvato
- C) estratto 2° P.I. approvato
- D) estratto N.T.A. del PAT
- E) estratto N.T.O. del 2° PI

Il Responsabile dell'istruttoria
Pia Arieti

AG/par



PROGETTO: **PLA**
 PROPRIETARI: **BOV**
BOV
BOV
 DATA: **22.1**
 PROGETTISTA



Anna

Mappali già c

Foglio	mappali
32	37
32	452
32	454
total	

ALLEGATO A



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA
 Grazi Arch. Anna

Anna

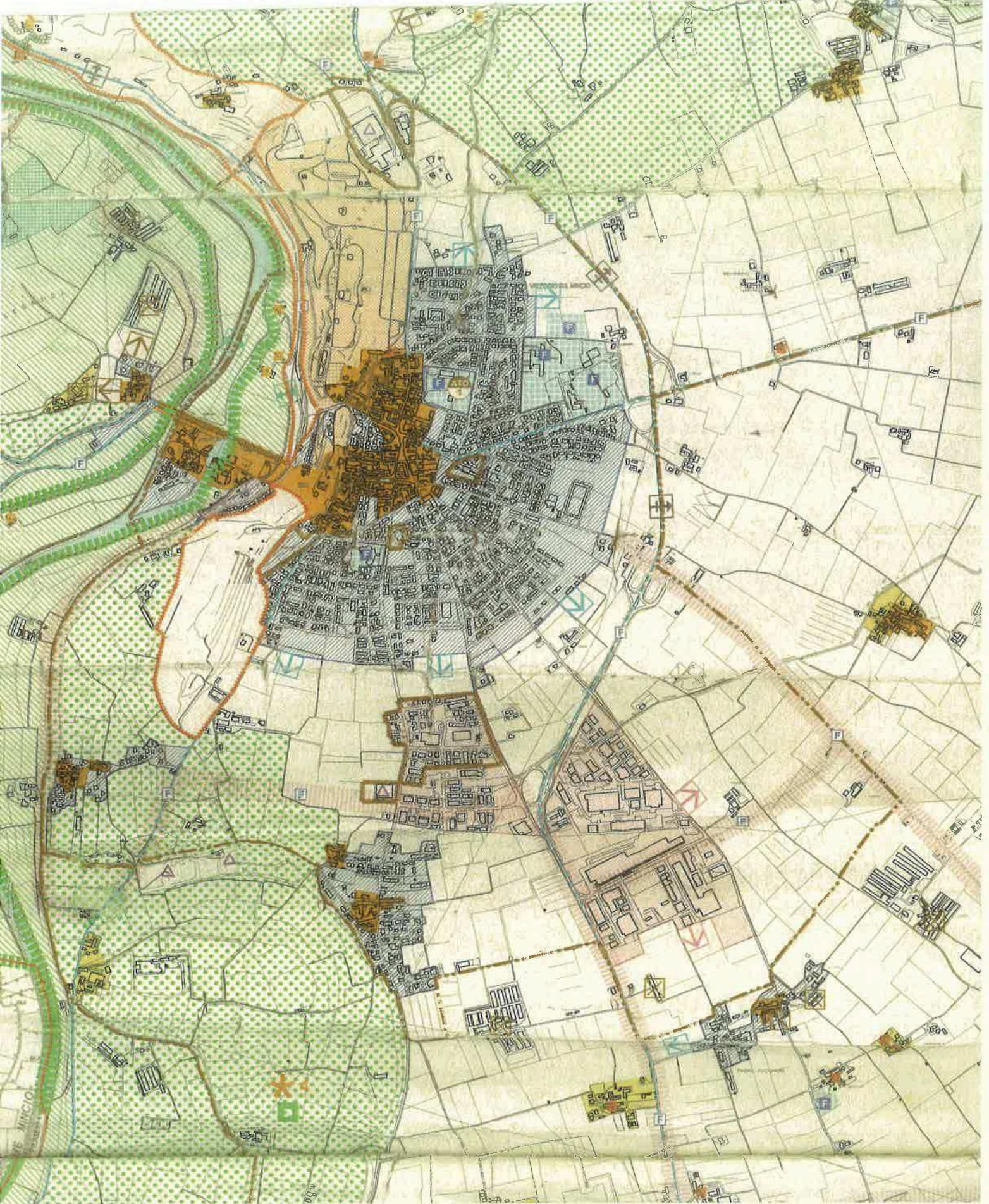
ALLEGATO

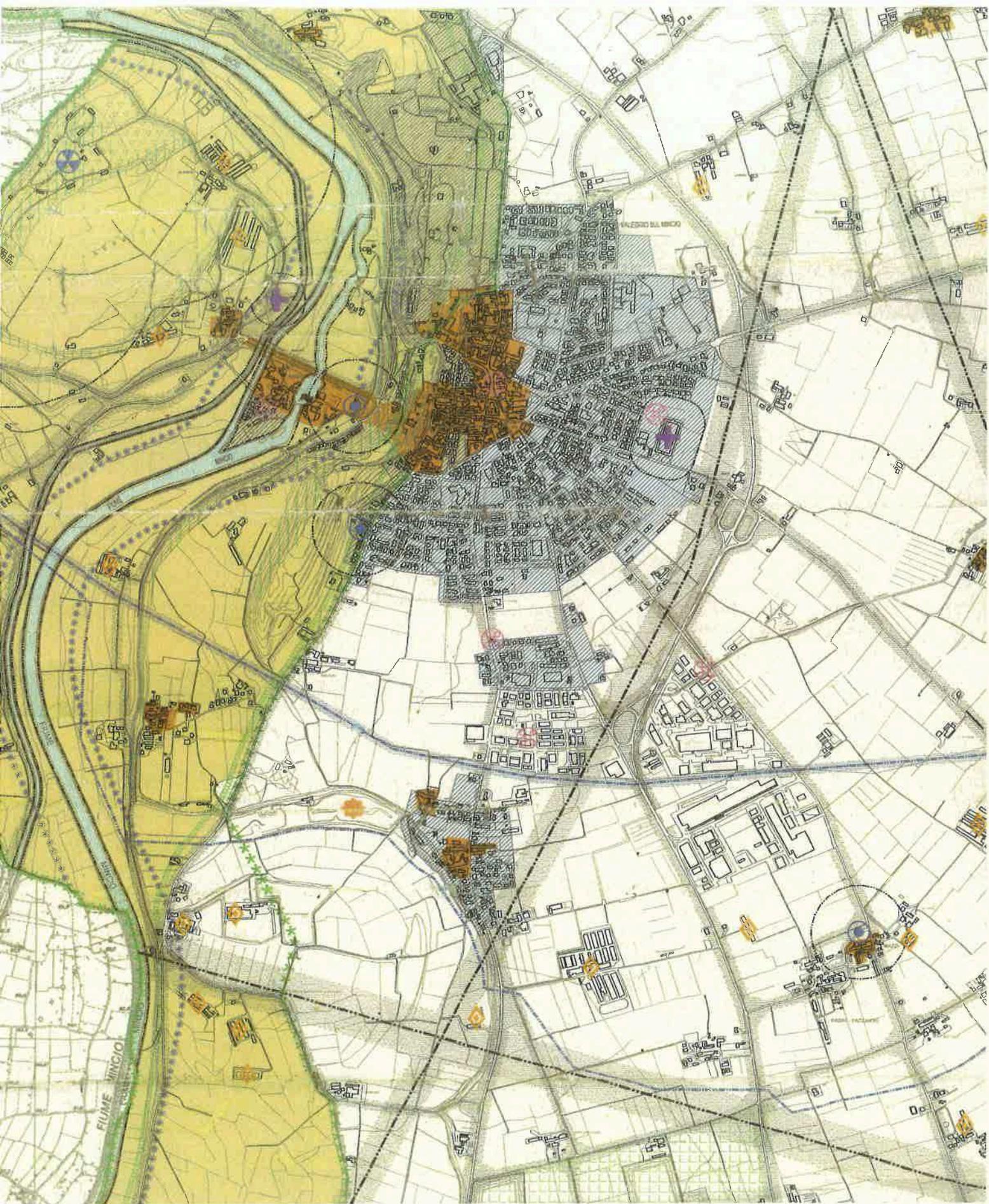
B

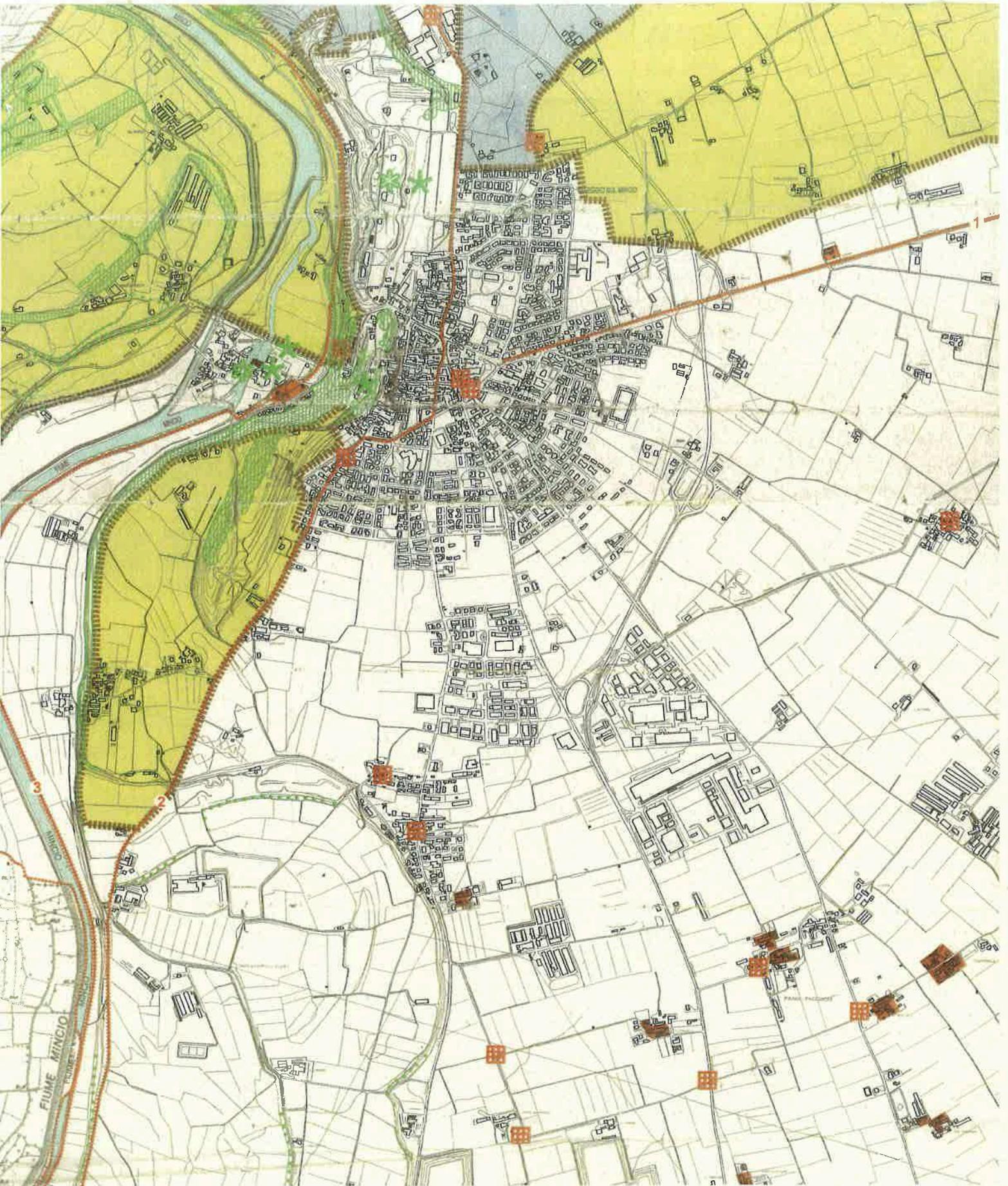


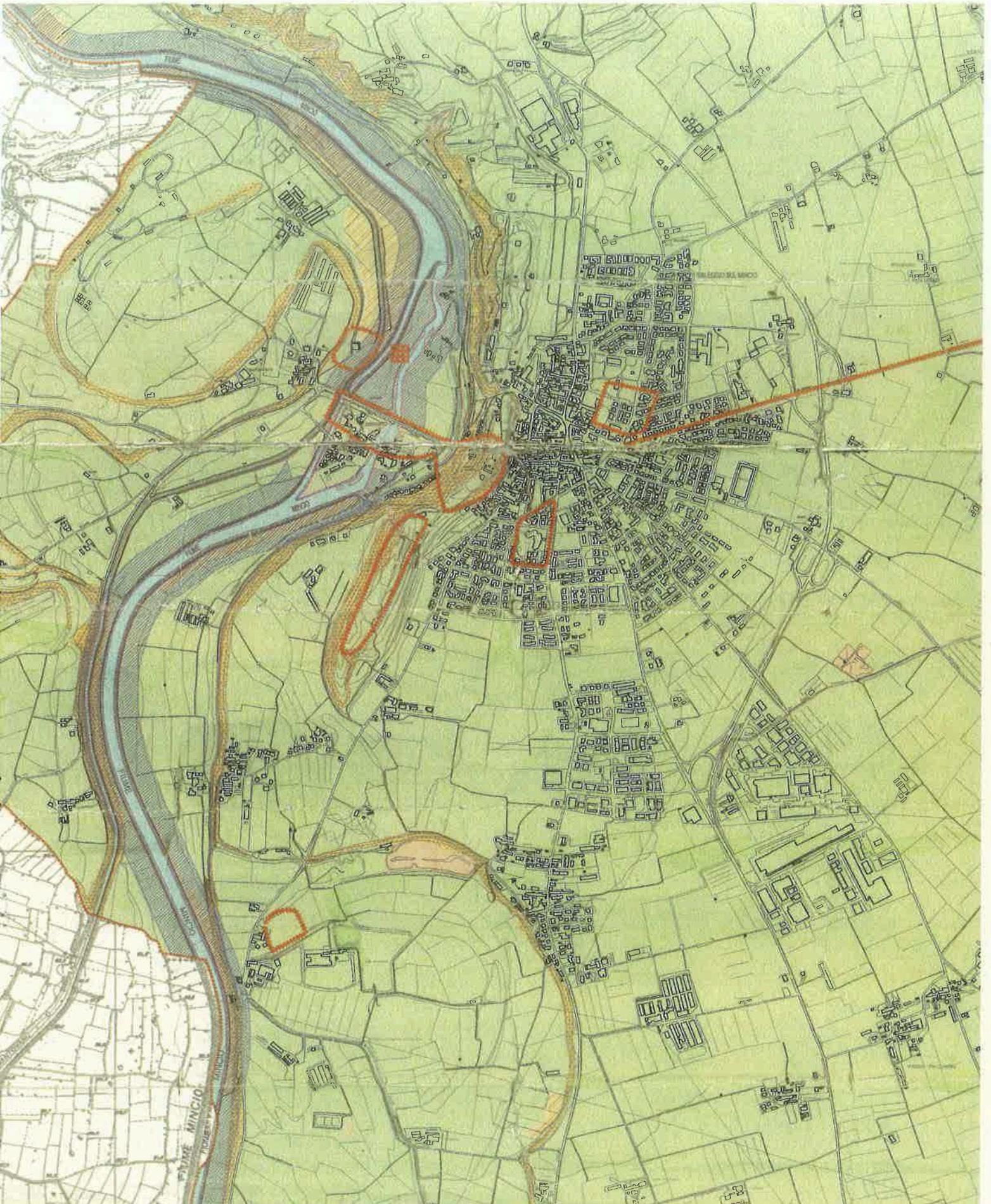
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PUBBLICA URBANISTICA
Grazi Arch. Anna

Anna



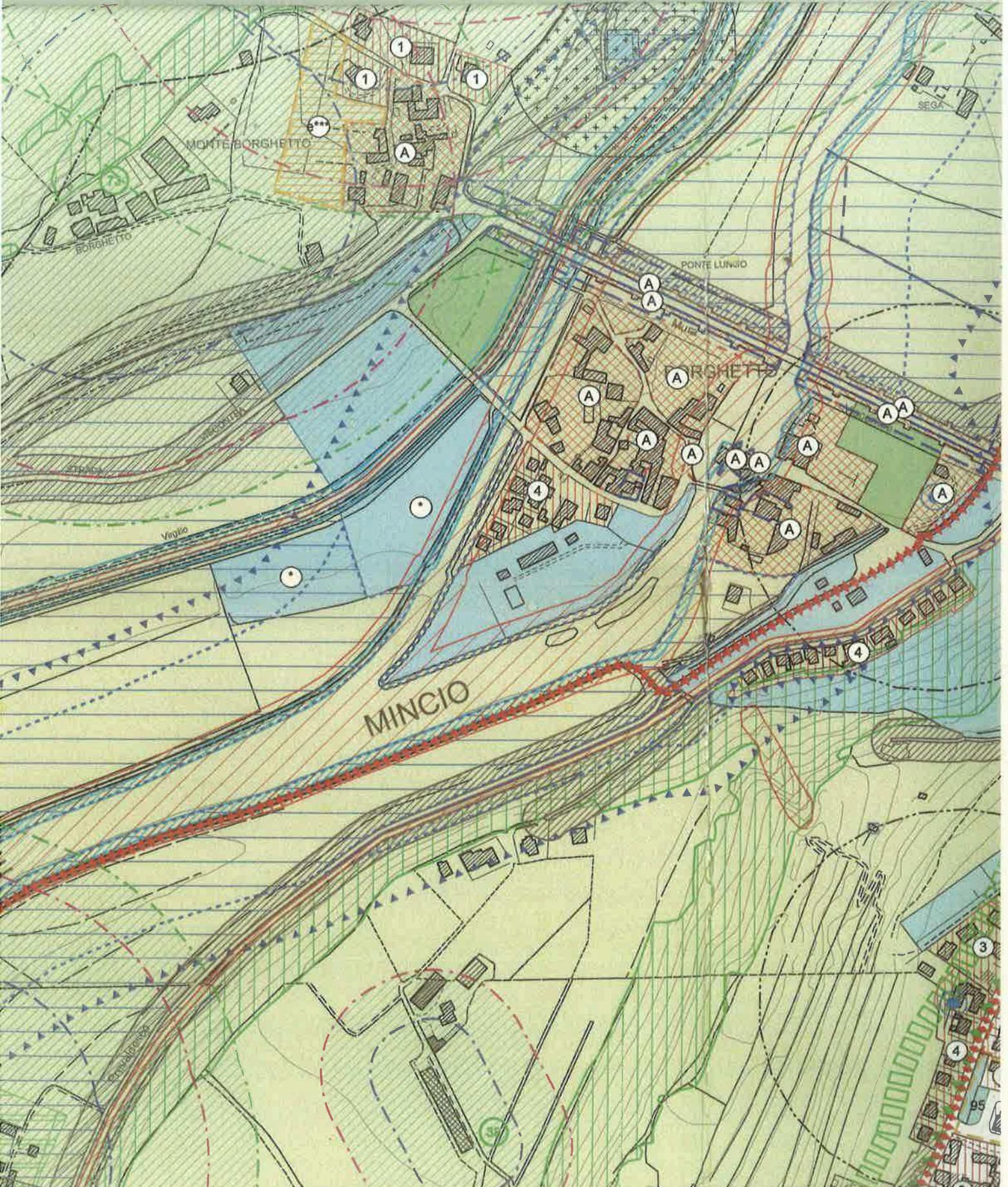








Anna





Anna

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE ATTUATIVE

2.24 - Compatibilità Geologica

Rif.: Tav. 3 - Carta delle Fragilità

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche:

- area idonea;
- area idonea a condizione;
- area non idonea.

Aree idonee: non sussistono condizioni di penalizzazione da precludere l'edificabilità. Le condizioni geolitologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche, pur non presentando condizioni di estrema penalizzazione, richiedono indagini di approfondimento specifico, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventivi. È compreso in questa classe la gran parte del territorio comunale.

Area idonea a condizione:

- aree idonee a condizione per la presenza dell'attività estrattiva;
- aree idonee a condizione per problematiche idrauliche dovute al ristagno idrico e al deflusso difficoltoso;
- aree idonee a condizione per la presenza di versanti a rilevante pendenza;
- aree idonee a condizione per la presenza di frana stabilizzata.

Aree non idonee: Sussistono reali condizioni di estrema penalizzazione quali: possibilità di esondazione di corsi d'acqua e diffuso dissesto geologico-idraulico, nonché le aree di scarica o ex scarica. L'edificabilità è preclusa. Sono state comprese in questa classe gli alvei di corsi d'acqua perenni con fascia di rispetto di 10 metri, le aree soggette ad inondazioni periodiche, gli impluvi, i bacini lacustri artificiali e le aree di scarica. Sono ammissibili solo le opere e gli interventi finalizzati alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto nonché le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali le difese delle sponde, briglie, traverse, ecc. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

DIRETTIVE

Il P.I., sulla base di eventuali analisi geologico-idrauliche puntuali, precisa ed eventualmente ridefinisce i limiti di zona individuati, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-technica, anche in seguito alla realizzazione di interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A./S.C.I.A., dovranno contenere adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e s.m.i., e proporzionata al grado di penalità attribuito al terreno e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Per ogni classe di compatibilità geologica si riportano di seguito le relative prescrizioni e vincoli:

Nelle aree idonee gli interventi sono soggetti alle norme generali di tutela dal rischio geologico-idraulico.

Nelle aree idonee sotto condizione gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali indagini di approfondimento specifico, valutate dal Comune, finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare:

- per le aree con problematiche idrauliche dovute al ristagno idrico e deflusso difficoltoso devono essere dimensionati sistemi di drenaggio superficiale, come riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegato al P.A.T.;
- per le aree di cava attiva l'edificabilità è limitata da specifiche norme di settore; per le aree di cava dismesse le condizioni geologiche di fattibilità edificatoria e infrastrutturale dovranno essere verificate in funzione delle condizioni di stabilità del fondo e delle pareti con particolare riguardo ai terreni o materiali utilizzati per la ricomposizione ambientale;
- per le aree di cava attiva, abbandonata o dimessa l'edificabilità è limitata da specifiche norme di settore.
- per le aree di versante a rilevante pendenza anche in riferimento alle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche, gli interventi edificatori specie se prevedano sbancamenti e riporti, devono essere approfonditamente verificati in funzione delle possibili interazioni con le condizioni di stabilità locale e globale del versante ed eventualmente previsti eventuali opere di consolidamento.
- per le aree con la presenza di corpi di frana non più attivi, anche in riferimento alle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche, gli interventi edificatori specie se prevedano sbancamenti e riporti, devono essere approfonditamente verificati in funzione delle possibili interazioni con le condizioni di stabilità locale e globale del versante.

Nelle aree non idonee non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, non altrimenti ubicabili, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

3.5 - Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

Rif. Leg.: Art. 13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità

Gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) sono macroaree in cui è suddiviso il territorio comunale, individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro agli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S., così come disciplinato all'art. 6.5 - Norme di Flessibilità -, del presente testo.

Per la residenza, il P.I. può aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10% dell'ATO ricevente, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.

3.21 - Rete ecologica locale.

Rif. Leg.: L.R. 11/2004

La rete ecologica, così com'è definita anche negli atti d'indirizzo della Regione Veneto, è l'insieme delle aree e fasce a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità, di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Per svolgere la sua funzione strategica quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione alla attuale condizione di naturalità del territorio comunale, la rete ecologica comunale di progetto è costituita da:

- Corridoio ecologico principale
- Buffer zones (zona di ammortizzazione o transizione)
- Stepping stones (isole ad elevata naturalità)
- Corridoi ecologici secondari

Corridoio ecologico principale

Costituisce l'ossatura della rete ecologica. Rappresenta unità di elevato valore funzionale relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento; nello specifico si tratta del fiume Mincio e del Fiume Tione. La funzione di tali corridoi è di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

Buffer zones (zona di ammortizzazione o transizione)

Sono aree funzionali agli ambiti di maggior pregio del Corridoio ecologico, che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità svolgendo una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione attraverso l'effetto filtro. Esse includono anche gli ambiti per la formazioni di parchi. Tra queste vanno considerate anche le zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative.

Stepping stones (isole ad elevata naturalità)

Trattasi degli ambiti naturali o semi-naturali agricoli, con collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire i trasferimenti di organismi; completano il sistema dei corridoi ecologici individuati, rappresentando un elemento di collegamento non continuo e rivestendo un ruolo importante per la biodiversità per la presenza di aree boscate. Possono assumere tale ruolo anche siti degradati oggetto di interventi di rinaturalizzazione.

Corridoi ecologici secondari

Completano il sistema dei corridoi ecologici individuati dal PAT, rappresentando un elemento di collegamento continuo. Assumono un ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente individuati in relazione ai corsi d'acqua, nel quale favorire l'aumento della naturalità ed il corretto utilizzo delle risorse idriche, anche in relazione al miglioramento della naturalità complessiva.

L'insieme di tali aree, congiuntamente, concorrono a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo gli elementi naturaliformi esistenti, quali elementi funzionali alla coerenza della rete, alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale:

- aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali associati alle zone umide e/o fluviali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In attesa dell'approvazione del Pì adeguato alle direttive del PAT, vanno conservati:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari;
- i nuclei boscati e le siepi interpoderali, le aree umide, ex cave, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate anche se non specificatamente indicate nel PAT.

In tali ambiti saranno da evitare:

- tutti quegli interventi antropici che riducono l'estensione delle unità elementari

(urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);

- tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).

In tali ambiti è ammesso quanto previsto dalla LR 11/2004 per le zone agricole e la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, qualora gli interventi utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento acustico e luminoso.

In tali ambiti i progetti di infrastrutture di interesse pubblico dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale, idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

DIRETTIVE

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà a meglio identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare, le aree della rete ecologica;

Il PI, compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo, individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

Il PI inoltre:

- tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promuove la fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta);
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);

-
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
 - salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

ART. 2 - VINCOLI, TUTELA, INVARIANTI E FRAGILITA'

VINCOLI

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola n.1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili, che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola n.1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modifiche degli stessi, fa decadere la cogenza delle relative norme di tutela.

2.1 - Vincolo Paesaggistico

Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) - Corsi d'acqua

Rif. Leg.: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, N. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, artt. 134 - 142.

Rif.: Tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Corsi d'acqua:

- Mincio
- Tione
- Bisavola

Il P.A.T. recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c), e il corrispondente elenco degli idronomi suddivisi per comune in base alle disposizioni della DCR n° 23 del 27/06/01 e ricadente all'interno del territorio comunale.

Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.

Nelle fasce di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua, qualsiasi attività di trasformazione urbanistica al di fuori delle aree già edificate è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D. Lgs. 42/04.

All'interno di tali fasce, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/04, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua. Tali opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- c) Garantire un adeguato livello di diversità ecologico-funzionale anche mediante sistemazioni meandriche dei corsi d'acqua.

Il P.I. integra e aggiorna l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, verificando la sussistenza di tale vincolo in caso di attivazione da parte del Comune di eventuali procedure di svincolo ai sensi del Pcr 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i., senza che questo comporti varianti al P.A.T..

DIRETTIVE

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il P.I., sulla base delle indicazioni del P.A.T., individua ambiti omogenei di territorio cui attribuire differenti valori e tutele.

In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I., attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal P.I.

Il Comune, in sede di elaborazione del P.I.:

- si adopererà al fine di attivare un coordinamento fra i Comuni contigui all'interno di zone con caratteristiche ambientali omogenee;
- si attiverà per predisporre un prontuario - sussidio operativo comune per la progettazione negli ambiti vincolati affinché le Commissioni Edilizie, così come integrate ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 63/1994, adottino in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale, criteri e parametri di valutazione omogenei;
- nella gestione delle funzioni amministrative in materia ambientale - paesaggistica terranno in

considerazione il presupposto della "continuità territoriale" della tutela ambientale, attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela precise e ambiti, pur di pregio ambientale, non sottoposti a tutela.

La normativa del P.I. dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, ecc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, ecc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Per la formazione del prontuario-sussidio operativo, si partirà da uno studio esteso al Comune ed ai Comuni limitrofi ove ritenuto necessario, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive - tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, per identificare, elencare, descrivere ed analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare un particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.

Il prontuario - sussidio operativo potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.

In sede di redazione del P.I., il Comune opererà una puntuale ricognizione ed un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B del PRG vigente.

Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 - parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 - Art. 9.

Dalla data di adozione del P.A.T. le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del P.I. in adeguamento al P.A.T. stesso.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel P.A.T. sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi

Rif. Leg.: D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett g) – *Territori coperti da foreste e boschi & Vincolo Destinazione Forestale L.R. n. 52 del 13/09/1978*

Rif.: *Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.*

Il P.A.T. riporta le aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 15 della L.R. n. 52/1978.

DIRETTIVE

Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs 42/04, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della L.R. n. 52/78, "Legge Forestale Regionale", dalla L.R. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopracitata L.R. n. 52/78 e s.m.i..

Il P.A.T. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

- qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
- qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

Il P.I., attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978. Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino. Qualora in sede di P.I. si delinei la necessità di trasformazione o riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i..

Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

2.20 - Invarianti di natura ambientale

Rif.: *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*

Trattasi dell'ambito territoriale fluviale del Mincio, di elevato pregio naturalistico individuato dal PTRC per l'istituzione di un "parco di interesse interregionale".

Il P.A.T. individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali e naturalistiche sono massime. Sono riferibili agli Ambiti fluviali del Mincio e ad altri e elementi di pregio naturalistico che caratterizzano la zona rurale. Sono aree che rivestono importanza strategica per la conservazione della biodiversità, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale.

Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio.

Il P.A.T. promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.

Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da azioni di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

DIRETTIVE

Il P.I. dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità, gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi di tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali significativi;
- recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico territoriali;

-
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
 - disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e la tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
 - mantenere e salvaguardare le funzioni agricole presenti, e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
 - promuovere il riordino degli aggregati edilizi esistenti;
 - promuovere il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente;
 - sviluppare le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
 - salvaguardare e favorire lo sviluppo, la densificazione, la ricomposizione e la ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
 - prevedere che le eventuali strutture edilizie rustiche funzionali all'attività agricola vengano preferibilmente collocate in adiacenza a fabbricati esistenti.

Il P.I. promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni relative alla "Tutela idraulica";
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio quali le "Attrezzature per il turismo natura".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati, nelle more della disciplina specifica di settore, gli ambiti individuati quali invariants ambientali.

Sono consentite:

- le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e quelle per la difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponda, briglie, traverse, ecc.;
- l'apertura di nuove strade, purché previste da progetti di rilevante interesse pubblico e per inderogabili esigenze, me sempre adeguatamente mitigate e compensate.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004. Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità;

FASCE DI RISPETTO

2.8 - Rispetto idraulico

Rif. Leg.: Regio Decreto n. 368 del 08.05.1904, art.96 lett. f); Regio Decreto n. 523 del 25 Luglio 1904.

Rif.: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali, individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

Il P.A.T. individua i corsi d'acqua e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili dal limite demaniale; ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per poter garantire la pubblica fruizione quali ad esempio la realizzazione di percorsi ciclopedonali.

Tali fasce di m. 10 riguardano i seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Mincio,
- Fiume Tione dei Monti
- Rio Bisavola;
- Canale Seriola;
- Rio Paulone;
- Torrente Valle;
- Fosso Valpezzon;
- Rio Busetta;
- Scolo Marognette;
- Scolo Bertagni;
- Scolo Vantini;
- Scolo Galletti;
- Vaio dei Galetti;
- Fosso di Caselle;
- Scolo Valletta;
- Canale Virgilio;
- Canaletta dispensatrice "A".

DIRETTIVE

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art.41 della LR n.11/2004 e dal PAT.

Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela, di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR n.11/2004 e secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

All'interno delle zone di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igieniche e sanitarie vigenti in conformità alle normative nazionali e regionali;
- interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 relativamente ad opere pubbliche, accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/04 e a previsione di centri e nuclei di antica origine, compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi di ampliamento di cui al punto precedente potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

INVARIANTI

2.19 - Invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale

Rif.: *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*

Trattasi di:

- Filari alberati;
- Aree a vegetazione boschiva e arbustiva a valenza ambientale;
- Alberi monumentali del Parco Sigurtà e di Borghetto;
- Iconemi: *Parco Sigurtà, centro storico di Borghetto, Ponte Visconteo, Castello di Valeggio;*
- Manufatto lineare di pregio: *Serraglio scaligero - Strada 'Lombardo-Veneta - Ferrovia Mantova-Peschiera del Garda - Strada Postumia;*
- Manufatto puntuale di pregio: *Capitello-edicola-cippi miliari-lapidi*
- Sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico: *Tagliapoggi.*

Il P.A.T. individua gli elementi sopracitati come elementi di pregio.

DIRETTIVE

Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali e storico-monumentali, sono da disciplinare nel P.I. e sono mirate al recupero e alla valorizzazione delle relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante.

Il P.I. prevede l'eventuale completamento o integrazione degli elementi presenti nel territorio, oltreché incentivi per la manutenzione e la conservazione dei manufatti lineari e puntuali.

Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da azioni di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

Il P.I. dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità -, gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico territoriali;

-
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
 - disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e la tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.
 - mantenere e salvaguardare le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
 - promuovere il riordino degli aggregati edilizi esistenti;
 - promuovere il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente;
 - sviluppare le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenzino la biodiversità e creino l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
 - salvaguardare e favorire lo sviluppo, la densificazione, la ricomposizione e la ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
 - prevedere che le eventuali strutture edilizie rustiche funzionali all'attività agricola vengano preferibilmente collocate in adiacenza a fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità degli elementi individuati.

È vietato abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura degli alberi individuati, se non con le procedure autorizzate dalla autorità competente.

L'area di pertinenza delle piante abbattute senza l'autorizzazione di cui al precedente comma, non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica, edilizia o colturale.

Sono considerate di valore paesaggistico, e pertanto soggette a vincolo di conservazione, le seguenti alberature del territorio agricolo e urbano:

- le alberature lungo i corsi d'acqua e le alberature appartenenti agli impianti storici;
- alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);
- gli alberi isolati, sparsi o in gruppo di specie alloctona sono considerati di valore paesaggistico, solo nei casi in cui si tratti di esemplari di considerevole dimensione ed età, e pertanto aventi valore naturalistico integrato nel paesaggio o che presentino nell'impianto in gruppo valenza di biotopi di interessante natura e consistenza.



conduzione dell'azienda agricola.

La variazione di destinazione d'uso sarà concessa solo previo convenzionamento dell'avente titolo con il Comune, per la realizzazione, contemporanea al titolo abilitativo, di tutte le opere di urbanizzazione e dei servizi tecnologici mancanti, ritenuti indispensabili dallo stesso Comune.

5. MODALITÀ ATTUATIVE

Gli interventi di recupero sono subordinati:

- alla stipula di apposita Convenzione con il Comune la quale, oltre a definire le modalità e i tempi di attuazione degli interventi ammessi, dovrà prevedere la contestuale istituzione di un vincolo notarile decennale da trascrivere nei Registri Immobiliari in modo da non consentire la variazione della destinazione d'uso e la realizzazione di ulteriori annessi rustici (non edificandi) sui terreni del fondo;
- alla dimostrazione della regolarità urbanistica degli edifici oggetto di intervento.

6. VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ

Qualora il proprietario del fondo agricolo intenda avvalersi della possibilità di cambio d'uso prevista dalle presenti norme, non potrà ottenere titolo abilitativo a edificare nuovi annessi rustici o ad ampliare gli esistenti, a meno che non dimostri di aver acquisito altri terreni da adibire al fondo stesso.

7. SUPERFETAZIONI

Il cambio d'uso dell'annesso comporta la contestuale demolizione delle superfetazioni presenti nell'area di pertinenza, anche se non espressamente individuate dalle schede.

ART. 61-ART. 62. AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO

Comprendono i seguenti servizi:

- a) Attrezzature per l'istruzione
- b) Attrezzature di interesse comune religiose e civili
- c) Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport
- d) Aree per parcheggi

Per i servizi pubblici le grafie e le utilizzazioni indicate con riferimento numerico hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Per i servizi e le attrezzature esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento.
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare i parametri progettuali indicati dal presente articolo per diversi i servizi e le disposizioni di legge in materia; per i distacchi valgono le norme dell'ART. 17.

Nei casi in cui i parametri progettuali non sono indicati, possono essere realizzati volumi secondo necessità, purché non in contrasto con le preesistenze limitrofe.

a) Attrezzature per l'istruzione

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

b) Attrezzature di interesse comune

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori edifici per attività sociali, culturali e ricreative, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio l complemento funzionale delle strutture edificate.

È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.

c) Aree a verde, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc..

In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.

Le strutture specialistiche finalizzate alla pratica sportiva agonistica e non, possono avere altezza superiore a quella di tabella.

d) Aree per parcheggi

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.

Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.

Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della Legge n. 122/91.

La suddivisione per funzione di servizio delle aree previste dal Piano Regolatore Generale sarà effettuata in sede di approvazione dei progetti esecutivi per la realizzazione dei singoli servizi.

Parceggio privato

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi privati, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ZONA F		a	b	c	d
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	----	----	----	----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	----	----	----	----
Superficie minima del lotto	mq	----	----	----	----
Superficie massima del lotto	mq	----	----	----	----
Rapporto di copertura massimo	%	30	30	5	30
Numero massimo dei piani abitabili	n	2	2	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	10,50	10,50	10,50	10,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	DM1444/68			
Distanza minima dai confini	ml	5,00	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	10,00	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	10,00	10,00	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	%	30	30	90	90
Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	%	70	70	10	20
Cavedi		ammessi			
Cortili chiusi		esclusi			

ART. 62-ART. 63. ZONA "F Speciale - parcheggi autocarri"

Sono aree destinate alla sosta non attrezzata di mezzi pesanti privati.

Tali aree si attuano per iniziativa privata con intervento diretto.

La pavimentazione dell'area dovrà essere di tipo permeabile.

L'intervento dovrà prevedere un'adeguata piantumazione perimetrale costituita da essenza arborea autoctona.

Dovrà essere realizzato un unico accesso arretrato dal filo stradale di ml 12,00 minimo.

ART. 63-ART. 64. ZONA "F Speciale - Campo di volo aereo leggero"

Trattasi di area da destinarsi all'esercizio di volo per aerei leggeri e delle relative attività connesse.

Gli interventi potranno essere direttamente attuati mediante Permesso di Costruire o D.I.A., previa redazione di un Piano di Utilizzo che individui le destinazioni delle varie zone ubicate all'interno dell'area, nel rispetto della specifica normativa vigente in materia, e che preveda inoltre gli interventi da realizzare per le necessarie mitigazioni di carattere ambientale, idraulico ed idrogeologico.

E' ammessa la realizzazione di edifici, con struttura leggera, che, se realizzati con fondazione cementizia, pavimentazioni e muri in elevazione, dovranno rispettare le distanze da strade e confini (m. 5,00), da fabbricati (m. 10,00) e corsi d'acqua (m. 10,00) secondo le specifiche norme di legge, con una superficie coperta massima pari a mq. 1000 e con una altezza massima pari a m. 5,00 (in colmo), per soddisfare solo le esigenze complementari alla attività di volo, quali spazi per hangar, ricovero aerei, officina, ufficio, servizi, ecc.

Qualora si tratti di manufatti in struttura leggera, costituita da intelaiatura metallica e telo plastico, infissi semplicemente nel terreno e privi di fondazione cementizia, pavimentazioni o muri in elevazione, questi, considerati strutture precarie, saranno assoggettabili a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), con possibilità di deroga alle norme che disciplinano le distanze da confini e tra fabbricati, altezza e superficie, come sopra introdotte per le strutture stabili.

La sanatoria delle strutture esistenti (stabili e precarie) potrà avvenire solo attraverso rilascio di

ART. 68-ART. 69. ZONE DI VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.)

Trattasi di parchi, giardini (V.P.P.) o di spazi a colture ortive (V.P.O.) di cui interessa la conservazione di fabbricati (V.P.F.) di particolare pregio.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita.

Quando trattasi di fabbricati per essi è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria.

Gli aumenti di volume sono ammessi "una tantum" esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, nella misura massima di 30 mc ed a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici.

Quando trattasi di ambiti su cui sono realizzati vivai di floricoltura le essenze arboree potranno avere normale avvicendamento dovuto alla loro commercializzazione.

Per i fabbricati esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d), dell'art. 3 del DPR 380/01.

ART. 69-ART. 70. VERDE PRIVATO - PARCO SIGURTA

Trattasi del parco, sottoposto alle disposizioni della Parte seconda, Beni culturali, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, annesso alla Villa Sigurtà del quale ne è consentita la visitazione a pagamento ed al cui interno vegetano particolari essenze floreali ed arboree tipiche della zona del lago di Garda e della macchia mediterranea.

Pertanto, in considerazione delle sue particolari caratteristiche si prescrive il mantenimento a verde privato consentendo la possibilità di realizzare piccoli locali, a carattere precario per il ricovero di attrezzi agricoli.

Per tali strutture da realizzarsi in posizioni defilate si prescrive l'utilizzo esclusivo di legno, nelle sue varie espressioni, con dimensioni massime di mq. 4,00 ed altezza massima di ml. 2,20.

Tali opere dovranno ottenere la preventiva autorizzazione degli Enti competenti, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In tali zone è vietato l'abbattimento di piante d'alto fusto senza la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza e del Corpo Forestale dello Stato.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo degli edifici esistenti. Sono altresì ammessi interventi di adeguamento e ampliamento dei servizi esistenti connessi alla fruizione pubblica del parco, quali servizi igienici, di ristoro, di biglietteria, purché preventivamente approvati ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Nell'esecuzione delle opere sugli edifici sottoposti a tutela, dovranno rispettarsi le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali dell'edificio principale, secondo le prescrizioni eventualmente impartite dalla competente Soprintendenza.

ART. 70-ART. 71. AMBITO FLUVIALE DEL MINCIO**1. NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO IDROGEOMORFOLOGICO**

a) Sono vietati i movimenti di terra quali:

- scavi, sbancamenti e movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente, fatta eccezione per quelli relativi alla sistemazione idraulica e alla normale attività agraria; in tali casi le autorità competenti dovranno comunque realizzare gli interventi mediante

l'impiego di materiali, rivestimenti, metodologie costruttive, schermature con quinte arboree e con terrapieni, etc, in modo da garantire un corretto inserimento nell'ambiente; è fatta altresì eccezione per la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa, previa analisi e verifiche di compatibilità ambientale;

- spianamento di dossi;
- modifica della posizione, dell'altezza, della pendenza, delle scarpate di terrazzi di qualsiasi tipo; con esclusione di quelle di cui al primo punto;
- interrimento di conche e avvallamenti naturali; con esclusione di quelle di cui al primo punto;
- sistemazioni fondiari che alterino in modo rilevante la morfologia dei siti; eventuali interventi (sistemazioni fondiari, così come di livellamenti del terreno per ammodernamento delle lavorazioni agrarie sono consentiti a condizione che:
 - comportino un livellamento del terreno, mediante escavazione senza asportazione di materiale
 - sia rispettata la tradizionale disposizione delle colture;
- l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;

b) sono vietati interventi atti a:

- modificare il regime e la composizione delle acque, captare, deviare od occultare sorgenti risorgive; comportare qualsiasi tipo di bonifica di qualsiasi tipo e di prosciugamento e/o interrimento di pozze e zone umide;
- alterare in qualsiasi modo la struttura idrografica ed idrogeologica del territorio.

c) Fatte salve le vigenti disposizioni normative regionali in materia di riassetto, tutela e risanamenti delle acque:

- lungo tutti i corsi d'acqua pubblici e vietato qualsiasi intervento che modifichi il regime e le caratteristiche qualitative delle acque;
- negli ambiti del demanio fluviale e altresì vietato qualsiasi intervento che modifichi il quadro paesaggistico-ambientale, fatta eccezione per quelli finalizzati alla manutenzione, al risanamento statico-strutturale, alla ristrutturazione e costruzione di opere per la difesa del suolo; in tali casi le autorità idrauliche competenti dovranno comunque realizzare gli interventi mediante l'impiego di: materiali, rivestimenti, metodologie costruttive, schermature arboree e con uso di terrapieni, che consentano e garantiscano una loro compatibilità a livello paesaggistico-ambientale;
- sui corsi d'acqua non pubblici e loro ambiti, ivi compresi pozzi, stagni e zone umide, e vietato qualsiasi intervento che comporti modifica al regime e alle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque e all'aspetto ambientale di siti;
- nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia e dei pareri idraulici rilasciati dagli Enti competenti, sono sempre consentiti gli interventi relativi alle opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese quelle attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse etc, nonchè per l'acquacoltura tradizionalmente coltivati non che per l'acquacoltura l'irrigazione e lo scolo delle acque, per le attività produttive, per le attività agricole in atto o per' ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati;

d) per quanto riguarda i parametri relativi al regime e alle caratteristiche qualitative delle acque si fa riferimento a quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale e dalla normativa del Piano

Regionale per la tutela e risanamento delle acque;

2. NORME DI TUTELA PER LA SALVAGUARDIA DELLE SPONDE DEI CORPI IDRICI

Ogni intervento sulle rive e arginature del Mincio e sue derivazioni, dei corsi d'acqua del Canale Virgilio e della Serio la, deve rispettare modalità di attuazione tali da garantire, oltre alla salvaguardia idraulica, la tutela dell'equilibrio ecologico ed ambientale, una concreta possibilità di utilizzo funzionale delle fasce di territorio tra i sopraccitati corpi idrici come "corridoi ecologici", previa idonea convenzione da definirsi tra le autorità idrauliche ed il Comune.

Gli interventi di ordinaria manutenzione dei corpi idrici, consistenti nelle asciutte temporanee, nello sfalcio della vegetazione acquatica e nello spurgo dei sedimenti sono sottoposti alle disposizioni di legge in materia.

In ogni caso lo sfalcio della vegetazione acquatica dovrà avvenire mediante barra falciante e non mediante fresatura, e dovrà lasciare tratti intermedi vegetali come rifugio e unità di ripopolamento per la fauna acquatica.

Gli interventi di rifacimento delle sponde, di rettifica, di apposizione o eliminazione di prese, derivazioni o soglie, di modifica della sezione spondale, della capacità di portata o delle caratteristiche del fondo de corpo idrico, devono essere realizzati sulla base di idonee analisi e verifiche di compatibilità ambientale e comunque nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia e dei pareri idraulici rilasciati dagli enti competenti.

3. NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DELLE ACQUE

Le acque scaricate nel fiume Mincio e negli altri corpi idrici superficiali e sotterranei o immerse sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, devono, possedere requisiti di qualità compatibili con lo stato del recettore e con i parametri fissati dalle vigenti disposizioni legislative.

4. NORME DI TUTELA PER LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELLA VEGETAZIONE NATURALE

Al fine di salvaguardare il patrimonio boschivo del comune, tutelandone i valori naturalistici, ed allo scopo di incrementare la vegetazione naturale, nel rispetto degli equilibri biologici ed ambientali attuali, il PI prescrive le seguenti norme:

a) le zone boscate eventualmente incluse nell'apposito piano di riassetto dei beni silvo-pastorali di proprietà comunale vanno gestite ed utilizzate conformemente al predetto piano, approvato ai sensi della L.R. 13/9/1978 n° 52 e s.m.i.;

b) nelle restanti zone individuate dal PI è consentito lo svolgimento delle tradizionali attività silvo-colturali e pastorali, nelle zone di cui al punto b) inoltre:

- è vietata l'introduzione di specie arboree estranee all'ecosistema presente nel territorio boschivo;
- è vietata l'introduzione di specie arboree estranee agli ecosistemi presenti nel territorio; tale divieto non si estende alla coltivazione o all'allevamento di specie vegetali nelle zone agricole, nonché dei giardini privati, per i quali comunque l'80% della copertura vegetale dovrà essere -ottenuto mediante impiego di specie autoctone o naturalizzate;
- è vietato accendere fuochi all'aperto nei boschi o a distanza minore di 100 metri dai medesimi; tale divieto è esteso anche ai prati delle colline moreniche ed alla vegetazione naturale;
- ai conduttori e ai proprietari dei fondi agricoli è fatto obbligo di provvedere alla manutenzione di tutte le siepi a vegetazione naturale che delimitano strade e sentieri;

- è vietata l'eliminazione della vegetazione arborea o arbustiva mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide lungo le rive dei corsi d'acqua, le scarpate ed i margini delle strade le aree sottostanti le linee elettriche, etc.;
- sono consentite le utilizzazioni per le coltivazioni del pioppo;
- l'abbattimento di piante di alto fusto, sia isolate che in filari, devono essere preventivamente autorizzate; comunque anche quando detti abbattimenti siano consentiti, l'imprenditore dovrà impegnarsi alla piantumazione nella stessa proprietà di altrettanti alberi di specie autoctone, distribuiti in filari lungo i confini, lungo le strade ed i fossi, oppure accorpati in macchie boschive; non sono soggetti ad autorizzazione i tagli periodici delle ceppaie di platano, pioppo, salice, ontano, robinia etc.

5. FLORA - FAUNA - SINGOLARITÀ GEOLOGICHE E MINERALOGICHE

a) sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento delle singolarità geologiche e mineralogiche;

b) devono essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti, salvo che in caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fitosanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti;

c) è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alla biocenosi compatibili o suscettibili di alterazioni ecologicamente dannose; .

d) è vietata l'immissione di specie ittiche non autoctone.

6. SPECIE VEGETALI ARBOREE, LA CUI INTRODUZIONE È AMMESSA

Ecosistemi ripari (sponde dei laghi, dei corsi d'acqua, dei fossi; aree adiacenti le zone umide; terreni soggetti a periodiche inondazioni: *Alnus glutinosae*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus oxycarpa*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus canescens*, *Salix alba*, *Salix capraea*, *Salix eleagnos*, *Salix cinerea*, *Salix fragilis*, *Salix purpurea*, *Salix triandra*).

Boschi pianiziali (in terreni di alta, media e bassa pianura non soggetti a periodiche inondazioni): *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus oxifilla*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Sorbus terminalis*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Olmus minor*.

Boschi termofili dei versanti collinari: *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Cercis siliquastrum*, *Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*.

Ambiti rurali: *Celtis australis*, *Juglans regia*, *Morus alba*, *Morus nigra*, *Plantanus spp.*, *Populus nigra pyramidalis*, *Prunus spp.*

Alberi ornamentali non originari locali, ma tradizionalmente presenti nei giardini storici, nei centri urbani o ammissibili per l'impiego in barriere acustiche fonoassorbenti o frangivento (ambiti urbani, giardini privati, usi obbligati per particolari esigenze; da utilizzare ove le condizioni pedoclimatiche ne consentano l'impiego): *Aesculus hippocastanus*, *Aesculus carnea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, (*Cupressus sempervirens*), (*Pinus nigra*), *Taxus baccata*, *Laburnum anagyroides*.

7. PULIZIA DEL TERRITORIO

È vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo nonché la formazione di depositi di stracci, rottami, etc..

8. USO DI MEZZI MOTORIZZATI

È vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, fatta eccezione per quelli necessari:

- per le attività agricole e silvo-pastorali;
- per lo svolgimento dei servizi di protezione civile;
- per l'esecuzione e l'esercizio di opere pubbliche e di impianti e sistemazioni idro-elettriche.

9. VIABILITÀ

È vietata l'apertura di nuove strade di carattere locale, fatta eccezione per i percorsi rurali al servizio di attività agricole e/o silvocolturali e pastorali; tali percorsi dovranno comunque rimanere sterrati ed avere una sezione non superiore a 3 ml.

Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti soltanto interventi di manutenzione con l'esclusione del loro allargamento e dell'asfaltatura delle strade bianche.

Nella realizzazione dei nuovi tracciati viari, a scala urbana e sovracomunale, (individuati dal PI con il fine sia di un riassetto urbanistico della frazione di Salionze che di una risoluzione delle problematiche viabilistiche che gravano sugli abitati di tale frazione e del capoluogo, data la pericolosità dell'attuale tracciato della S.S. 249 che attraversa Salionze e il carico di traffico che confluisce sul Capoluogo passando per il ponte Visconteo), si dovrà tenere conto del loro inserimento ambientale adottando idonee tecniche e finiture del ciglio stradale.

In particolare, la realizzazione del nuovo asse viabilistico extra-urbano con attraversamento del Mincio dovrà essere subordinata all'approvazione di un progetto supportato da un apposito studio di analisi e valutane ambientale che dimostri la compatibilità dell'infrastruttura nel quadro paesaggistico; a tal fine dovranno essere adottate:

- idonee misure per la riduzione dell'effetto di barriera dell'opera prevista, per garantire al massimo continuità ecosistemica e del collegamento ciclo-pedonale tra le due parti separate dell'ambito fluviale;
- idonee finiture del ciglio stradale con terrapieni e schermature arboree di alto fusto;

10. ZONING DI PI

L'intero ambito di tutela del fiume Mincio va assoggettato alle norme precedentemente riportate con seguenti precisazioni:

- non sono ammessi allevamenti di qualsiasi genere, fatta eccezione per quelli di limitate dimensioni strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda e direttamente connessi al miglioramento delle necessità aziendali.
- nell'area adibita alla produzione e deposito di materiale esplosivo a carattere nazionale, si prescrive l'inedificabilità fatta eccezione per i piccoli manufatti strettamente necessari ed a servizio dell'attività svolta.
- per gli allevamenti esistenti vale quanto dalla normativa vigente in merito alle distanze da rispettare.

Per l'Alveo del Mincio si applica la specifica norma di cui all'ART. 53.

ART. 71. ART. 72. RETE ECOLOGICA

Il PI recepisce la rete ecologica del PAT, ne conferma Prescrizioni e Vincoli, e ne definisce i limiti a scala di maggior dettaglio, aggiornando la classificazione in coerenza con il P.T.R.C. e P.T.C.P.. Si tratta di ambiti prevalentemente agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela. Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la

riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano, già normati dal PAT.

La tutela della natura prevista dal PI, basata sul concetto di biodiversità, punta a salvaguardare e potenziare la diversità biologica, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi.

La rete ecologica è l'elemento cardine del processo di pianificazione operativa che incrementando la qualità del territorio, crea un nuovo equilibrio tra spazi naturali e contesto antropizzato.

La rete ecologica è l'insieme di ambiti prevalentemente agricoli dotati di diversi livelli di naturalità, che sono in connessione fra loro strutturalmente e/o funzionalmente, garantendo la continuità degli habitat e lo svolgimento delle loro funzioni che favoriscono la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso.

Il progetto di rete ecologica previsto dal PI considera non solo gli ecosistemi, gli habitat, le specie ed i paesaggi di importanza comunitaria, ma anche quelli rilevanti alla scala locale. La creazione del progetto di rete ecologica si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi; la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:

- a) Corridoi ecologici (fiume Tione e Parco del Mincio);
- b) Aree di connessione naturalistica (buffer zone);
- c) Area di ~~connessione~~ connessione naturalistica (fascia morenica gardesana);
- d) Isole ad elevata naturalità "Stepping stones" (Ansa del fiume Tione).

In attuazione delle indicazioni strutturali – strategiche e delle direttive del PAT, il PI, nel confermarne prescrizioni e vincoli, persegue i seguenti obiettivi:

- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili promuovendo la riqualificazione e riconversione degli elementi di degrado indicati in cartografia, applicando ove possibile l'ART. 10, non consentendo comunque negli ambiti della rete ecologica individuati da PAT e PTCP la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, o l'ampliamento degli esistenti, che potrebbero pregiudicare la fruizione e l'utilizzazione di tali ambiti, in coerenza con i criteri informativi e le direttive del PAT che il PI ha già comunque recepito, come indicato al primo capoverso del presente articolo;
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruibili (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali);
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturazione delle cave dismesse e della generalità delle aree degradate;
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua e delle aree delle risorgive.

In aggiunta a quanto già previsto dal PAT, vengono posti i seguenti ulteriori vincoli e prescrizioni:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;
- i nuclei boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale.

In attuazione alla prescrizione del art 47 e 48 e 50 del PTCP in merito agli elementi della rete

ecologica, si dovranno adottare idonee misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO₂. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO₂ emessa nella fase di gestione dell'insediamento con un'idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari etc.) ~~da realizzarsi con barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore~~ a seguito della valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Nel caso non fosse possibile attuare tale forma di compensazione in loco dovrà essere realizzata in altre aree comunali ~~con preferenza all'interno della medesima ATO~~ e nelle aree facenti parte della "rete ecologia".

A seguito di valutazione puntuale dei parametri di inquinamento acustico ambientale nella localizzazione dei nuovi insediamenti dovranno prevedersi e realizzarsi idonee barriere vegetali e/o eventualmente inglobando e mascherando nelle medesime elementi artificiali nelle zone di maggior esposizione al rumore.

In sede di progetto dovranno essere previste essenze che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato e dovrà essere effettuato il calcolo della CO₂ assimilata. ~~Si potrà adottare uno o più criteri da adottare fra i seguenti~~ al fine di determinare la biomassa da impiantare sono quelli che seguono rimanendo. Sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale la valutazione della congruità delle scelte proposte:

- nel caso di aree assoggettate a PUA o altro strumento attuativo, l'indice di Riequilibrio Ecologico nella misura di 1 albero ogni 10 mq di area impermeabilizzata (intesa come superficie coperta degli edifici massima ammissibile) con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone. Qualora la piantumazione prescritta non fosse realizzabile per mancanza di aree a disposizione o per uno stato attuale già interamente interessato da alberature, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;
- nel caso di interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente, l'indice di Riequilibrio Ambientale nei giardini privati (quelli pertinenti al lotto edificabile) dovranno essere progettati e realizzati considerando che almeno un 30% dello scoperto risultante dalla eventuale massima edificazione sia destinato alla messa a dimora di alberature tipiche del luogo ed a verde inerbito; alberate con essenze d'alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 2 posti auto. Qualora dette aree siano poste in aderenza a confini di proprietà e/o a strade, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;
- l'indice di Riequilibrio Paesaggistico per gli interventi in zone produttive soggette a ristrutturazione urbanistica dovranno essere messe a dimora lungo la viabilità e i confini filari di alberature autoctone ad alto fusto atte a mascherare e mitigare le aree nella misura di 0.5 alberi ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone.

Nel caso non sia possibile individuare gli ambiti di compensazione è ammessa la monetizzazione. Il valore per la piantumazione è pari a € 44.08 a pianta. Il costo tiene conto non solo del costo della pianta ma di tutte le operazioni necessarie alla riuscita dell'operazione compresa la manutenzione degli impianti per 5 anni.

ART. 72-ART. 73. BARRIERE INFRASTRUTTURALI E AMBITI DI PROTEZIONE

In attuazione del PAT, il PI individua in scala di maggior dettaglio, aggiorna ed integra l'individuazione delle barriere infrastrutturali effettuata dal PAT quali elementi puntuali di discontinuità della rete.

Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica

PARTE QUINTA VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 75. ART. 76. VINCOLO PAESAGGISTICO D. LGS. 42/2004, ART. 142, COMMA 1, LETTERA C) CORSI D'ACQUA

Riguarda i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, inseriti nell'elenco contenuto nella Delibera di Consiglio Regionale del Veneto 27 giugno 2001, n. 23 e s.m.i., e sottoposti a tutela paesaggistica quali aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. .

Nel Comune di Valeggio sul Mincio risultano sottoposti a tutela paesaggistica ed inseriti nell'elenco di cui alla sopra citata D.C.R. 23/2001 i seguenti corsi d'acqua:

- n. 23001 - Fiume Mincio
- n. 23003 - Rio Bisaola o Pisagola (detto anche Rio Bisavola)
- n. 23064 - Tione dei Monti

Per tali corsi d'acqua vanno rispettate le seguenti prescrizioni.

Sono sottoposti alle disposizioni di tutela paesaggistica di cui alle Parti Terza, Quarta e Quinta del D. Lgs. n. 42/2004 i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua di cui sopra e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui filari, sulla vegetazione riparia, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del presente articolo, sottoposti a tutela paesaggistica, l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/04 ed è soggetta ad Autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 142 ivi contenuto

ART. 76. ART. 77. VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004, ART. 142, COMMA 1, LETTERA G) - BOSCHI

Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs 42/04, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della L.R. n. 52/78, "Legge Forestale Regionale", e dalla L.R. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono aree tutelate per legge sottoposte alle disposizioni di tutela paesaggistica di cui alle Parti Terza, Quarta e Quinta del D. Lgs. n. 42/04 e su di essi è consentito di norma solo il taglio colturale, la forestazione, l'impianto di nuove colture, e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopraccitata L.R. n.52/78 e s.m.i. e dagli enti competenti L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/04 ed è soggetta ad Autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 142 ivi contenuto.

ART. 77. ART. 78. VINCOLO PAESAGGISTICO D. LGS. 42/2004, ART. 136 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Riguarda aree ed immobili sottoposti a tutela paesaggistica per il loro notevole interesse pubblico a seguito di specifici Decreti emessi, negli scorsi decenni, dall'allora competente Ministero per la

Pubblica Istruzione, oggi sostituito dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, e che hanno inteso tutelare particolari categorie di beni paesaggistici identificati dall'art. 136, comma 1 del D. Lgs. 42/2204 tra le quali vanno evidenziate, in quanto riferite ai provvedimenti operanti sul territorio comunale, le seguenti:

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Nel Comune di Veggio sul Mincio risultano sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, vaste parti di territorio comunale, individuate con apposita grafia nelle tavole del P.A.T. e del P.I., in forza dei seguenti decreti ministeriali:

D.M. 02.03.1953 (Borghetto – art. 136, c. 1, lettera c)

D.M. 07.06.1974 (Parte del territorio comunale - art. 136, c. 1, lettere c e d).

L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/04 ed è soggetta ad Autorizzazione paesaggistica.

ART. 78-ART. 79. NORME COMUNI ALLE AREE E IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA PAESAGGISTICA

Nelle aree tutelate per legge ex art. 142 e negli immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelati ex art. 136 gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e di modifica dello stato dei luoghi fuori dai casi previsti dall'art. 149 del D. Lgs. 42/2004, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione di D.I.A., S.C.I.A. o altro titolo previsto dalla normativa edilizio-urbanistica vigente e/o locale.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi, di Denuncia di Inizio Attività, di Segnalazione Criticata di Inizio Attività o altro titolo previsto dalla normativa edilizio-urbanistica vigente e/o locale..

Negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Quale ulteriore elemento di valutazione degli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe, si tracciano i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente significative, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);

- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Negli ambiti e nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica, e in particolare nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, in coerenza con le finalità di valorizzazione e tutela della rete ecologica si deve prevedere quanto segue:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle aree a ridosso dei corsi d'acqua, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;

la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche mediante la predisposizione di misure e azioni di valorizzazione ecologico/funzionale da attuarsi mediante perequazione ambientale ed in coerenza e concerto con enti ed istituzioni competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, etc). Negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica vanno osservate, laddove necessario, le disposizioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

Sull'intero ambito territoriale di tutela paesaggistica è vietata ogni attività estrattiva e di discarica in loro complesso, fatte salve quelle autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia che vanno in scadenza, secondo le modalità ed i tempi fissati dalle autorizzazioni rilasciate;

- ogni forma di attività di cui sopra in atto e non regolarmente autorizzata, e sospesa e le aree interessate devono ritenersi classificate "zone destinate al recupero ambientale" per le quali dovrà essere predisposto un progetto di sistemazione e recupero ambientale ad uso agricolo;
- le aree in cui sono stati effettuati interventi relativi ad attività estrattive o di discarica, sistemazioni fondiarie o bonifiche agrarie, che hanno comportato degrado o manomissione dei siti, devono ritenersi classificate "zone destinate al recupero ambientale" per le quali dovrà essere predisposto un progetto di sistemazione e recupero ambientale ad uso agricolo.

ART. 79. ART. 80. VINCOLO MONUMENTALE

Riguarda gli immobili definiti come beni culturali in forza di decreti ministeriali o per legge, sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei beni, dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni, e di tutti elementi significativi sotto l'aspetto storico, culturale ed artistico, secondo i prevalenti orientamenti del dibattito culturale in materia di restauro e conservazione.

Qualsiasi intervento sui beni culturali dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per il territorio, anche in deroga alle normative del P.I. . Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico -documentale caratterizzanti il sito.

ART. 80. ART. 81. CONTESTO FIGURATIVO DEI COMPLESSI MONUMENTALI E DELLE VILLE VENETE

Trattasi dei complessi monumentali e delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", delle loro aree di pertinenza e del relativo contesto figurativo.

In tali contesti non è possibile l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria; la cartellonistica pubblicitaria esistente dovrà essere rimossa.

E' prevista la sostituzione di eventuali guard-rail con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici.

All'interno dei contesti figurativi sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenuti in efficienza gli elementi di arredo storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

ART. 81. ART. 82. AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E PER I CIMITERI

a) - Servizi tecnologici

Comprendono : impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua.

Possono essere realizzati in tutte le zone ed aree, con l'esclusione delle aree vincolate a sede stradale, parcheggio, verde pubblico, istruzione, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 12, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti.

b) - Cimiteri

Sono disciplinati dalle specifiche disposizioni di legge.

L'ampliamento dei cimiteri:

- può interessare la zona agricola ed il verde pubblico, nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale.
- comporta lo spostamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

ART. 82. ART. 83. ZONE DI TUTELA, FASCE DI RISPETTO

Le Zone di Tutela comprendono:

- le Zone di Tutela dei corsi d'acqua;
- le Fasce di Rispetto delle strade e dei cimiteri.
- le Fasce di Rispetto degli elettrodotti

Le zone di tutela e le fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità secondo i parametri della zona cui sono sovrapposte.

A - Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua è consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

In applicazione del Regio decreto n. 523 del 25/07/1904 "Testo unico sulle opere idrauliche" art. 96 (art.

168 Legge n.2248 del 20/03/1985 Allegato F), sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e il movimento di terreno a distanza del piede degli argini e loro accessori, come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di ml. 4,00 per le piantagioni e il movimento di terreno e di m. 10,00 per le fabbriche e per gli scavi. La mancanza del rispetto di tali distanze dalle opere idrauliche, si configura come reato penale, punibile ai sensi di legge.

B - Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a. la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b. la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- c. e comunque nel rispetto del Nuovo Codice delle Strada.

All'interno dei centri abitati, nelle zone residenziali di completamento e nelle zone di espansione, ivi comprese quelle con strumenti attuativi ormai conclusi e collaudati, la fascia di rispetto dalle strade (comprendente di sedime stradale, marciapiedi e piste ciclabili ove presenti) viene stabilita e uniformata in metri 5, in ottemperanza a quanto previsto dal Codice della Strada e dal suo regolamento d'attuazione, che demandano allo strumento urbanistico generale la definizione di tali misure.

C - Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti di norma non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere, salvo quanto previsto dalle specifiche normative vigenti in materia; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla normativa nazionale e regionale, in particolare dalla D.G.R.V. n. 3407/2000 e s.m.i.. La posizione degli assi degli elettrodotti, indicata in grafia di PI, è ricavata dalla carta tecnica regionale: eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PI si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

D - fasce di rispetto dei metanodotti

Il D.M. 24/11/1984 e s.m.i. stabilisce le dimensioni delle fasce di rispetto dei metanodotti presenti nel territorio comunale.

Tutti gli interventi edilizi che ricadono in prossimità di metanodotti disciplinati dal DM 24/11/1984 e s.m.i. sono soggetti alla puntuale verifica ed individuazione dell'effettiva entità della fascia di rispetto generata dal metanodotto a cura dell'ente gestore.

All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applica la specifica disciplina di zona per quanto compatibile con le disposizioni del D.M. 24/11/1984 e relativo allegato A, oltre che in conformità ai provvedimenti di costituzione di servitù di metanodotto laddove presenti.

La modifica o l'eliminazione del metanodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

E - zone di tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile

Il vincolo di rispetto delle Fonti di Approvvigionamento Idro-Potabile è costituito dalle due distinte fasce di cui all'art. 94 del D. Lgs. 3/04/2006, n.152 e s.m.i.:

- a) zone di tutela assoluta, costituite da una fascia di profondità pari a 10 m. di raggio, che deve essere adeguatamente tutelata qualitativamente e quantitativamente la risorsa idropotabile ed adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- b) zone di rispetto, costituite da una fascia di profondità compresa fra 10 e 200 m. di raggio.

In tali fasce, si applicano le disposizioni del D. Lgs. 3/04/2006, n.152, della legge 05/01/1994 n. 36 e del Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Regione Veneto, in particolare sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto.

All'interno di tali fasce vanno accuratamente evitati la realizzazione di:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio.

In caso non sia possibile evitarne la realizzazione dovranno essere rispettate le specifiche normative regionali in materia e adottando tutte le misure di cautela possibili atte ad evitare la contaminazione o il deterioramento della risorsa idrica prescritte dalla A.S.L.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non possono diminuire il distacco minimo esistente dalla fronte da cui ha origine il rispetto.

F - zone di rispetto militari

Il PI individua gli ambiti soggetti a tale vincolo per i quali si applica quanto disposto dal Decreto del Comando forze di difesa interregionale nord n. 7 del 04.01.2016 di revisione e riconferma quinquennale delle limitazioni militari inerenti il sito denominato "Deposito Munizioni Monte Bianco" (ID 6662) e successive modifiche e integrazioni.

ART. 83. ART. 84. COMPATIBILITÀ GEOLOGICA: AREE NON IDONEE

Sono aree non idonee quelle in cui sussistono reali condizioni di estrema penalizzazione geologico-idraulico quali: gli alvei di corsi d'acqua perenni con fascia di rispetto di 10 metri, le aree soggette ad inondazioni periodiche, gli impluvi, i bacini lacustri artificiali e le aree di scarica o ex scarica.

In tutte queste aree l'edificabilità è preclusa: non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento.

Sono ammissibili solo le opere e gli interventi finalizzati alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto nonché le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali le difese delle sponde, briglie, traverse, ecc.. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, non altrimenti ubicabili, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Sono, inoltre fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A./S.C.I.A., dovranno contenere adeguata relazione geologica e geotecnica conforme alle Norme tecniche di settore emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/1/2008 e s.m.i., e proporzionata al grado di penosità attribuito al terreno e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

ART. 84. ART. 85. Aree a rischio idrogeologico (PAI)

Per le aree a rischio idrogeologico definite dal PAI dovranno essere seguite le prescrizioni comuni previste dall'art. 10 delle N.A. del PAI del fiume Fissero, Tartaro Canalbianco per le aree soggette a pericolosità idraulica:

- mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare o non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare sensibilmente il normale deflusso delle acque;
- non aumentare significativamente le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- non ridurre significativamente i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;

Nelle aree classificate come soggette ad allagamento è vietato:

- eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna capaci di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità;
- occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture arboree capaci di favorire l'indebolimento degli argini.

Certifico io sottoscritto dottor **PAOLO GRIMALDI**, Notaio iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Valeggio sul Mincio, con studio al Vicolo Custoza n. 21, che la presente copia su supporto informatico, composta di più pagine, è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e conservato a raccolta nei miei atti.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Valeggio sul Mincio, ventitre aprile duemiladiciannove.

Firmato: Paolo Grimaldi Notaio - Sigillo