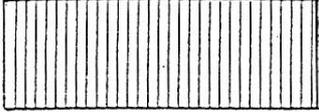


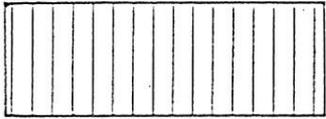
## **ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO**

- 1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
- 2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, a corte, binata, in linea e/o a schiera.
- 3) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.
- 4) La distanza dalle strade viene fissata in m! 5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.
- 5) Le distanze tra i fabbricati previste dalla tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 2/4/1968, n° 1444.
- 6) Per gli edifici ricadenti nella zona B4 è ammesso "una tantum" un aumento del volume esistente nella misura del 20% con un massimo di 100 mc.
- 7) La zona B I sita nel Capoluogo ed individuata con asterisco dovrà avere accesso su via Papa Giovanni XXIII contrapposto a vicolo Dal Cero.
- 8) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO					
		1	2	3	4
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----			
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	1,50	1,50	1,00	Vedi norme
Superficie minima del lotto	mq.	-----			
Superficie massima del lotto	mq.	-----			
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	30%			
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50	7,50	7,00	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00			
Distanza minima dai confini	ml.	5,00			
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00			
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00			
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	70%		80%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	30%		20%	
Cavedi	--	Esclusi			
Cortili chiusi	--	Esclusi			

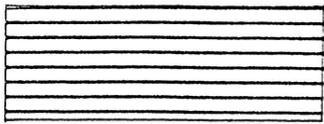
## **ZONA "CI" - ZONA OGGETTO DI STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI**

- 1) Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali esiste un Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale. Vanno pertanto rispettati gli indici stereometrici di cui alle convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione delle previsioni del precedente P.d.F. e P.R.G..
- 2) Qualora alla scadenza del P.d.L. non siano ancora state realizzate le opere previste dallo stesso piano, ogni intervento è subordinato al rispetto della normativa della zona C/2 residenziale di espansione.
- 3) Per la zona destinata a PEEP individuata come zona "C 1" valgono gli indici stereometrici di cui al Piano di zona approvato con i vincoli e le normative particolari di cui alle leggi 167/62 e 865171.
- 4) Per i P.d.L. approvati e convenzionati in attuazione del precedente P.d.F. e P.R.G. vengono confermate in toto le previsioni planovolumetriche in essi contenute.
- 5) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. 11 Marzo 1988.

ZONA "C1" ZONE OGGETTO DI S.A. APPROVATI		
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	Valgono gli indici stereometrici di cui agli strumenti urbanistici attuativi in vigore
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	
Superficie minima del lotto	mq.	
Superficie massima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	
Cavedi	--	
Cortili chiusi	--	

## **ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE**

- 1) Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o desti nati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
- 2) L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsti dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.
- 3) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.
- 4) Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
- 5) Le eventuali modifiche alla viabilità, sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale. Qualsiasi modificazione alle indicazioni delle tavole non rientrante tra quelle di cui al punto precedente ~ soggetta all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico generale. .
- 6) Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. II della L.R. 27/6/1985 n° 61, così come modificata dalla L.R. 1/9/93 n° 47. :
- 7) Lo strumento attuativo relativo alla zona C2c sita nella frazione Salionze dovrà ricomprendere nel suo ambito anche la superficie riguardante gli standard secondari, che vanno quindi ceduti in loco, lungo la strada comunale Salionze-Campagnarossa. L'accesso a tale area dovrà essere previsto dalla strada comunale Salionze-Campagnarossa a ridosso della nuova zona a servizi ed inoltre dovrà essere posta particolare attenzione, in fase di progettazione edilizia, alle emergenze vegetali, quali macchie di essenze autoctone, che caratterizzano in maniera peculiare questa parte di territorio.
- 8) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. II Marzo 1988.

ZONA "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE					
		a	b	c	d
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	2,00	1,00	1,00	1,00
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	-----			
Superficie minima del lotto	mq.	-----			
Superficie massima del lotto	mq.	-----			
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	30%	30%	25%	20%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3	3	2	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50	10,5	7,50	7,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00			
Distanza minima dai confini	ml.	5,00			
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00			
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00			
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	70%		80%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	30%		20%	
Cavedi	--	Esclusi			
Cortili chiusi	--	Esclusi			

## ZONA "DI" - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

Norme valide per le Sottozone a), b) e c)

- 1) Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi, artigianali e commerciali.
- 2) In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali e commerciali con esclusione dei generi contingentati dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultano incompatibili con la residenza o che risulti opportuno localizzare in zone diverse da quelle residenziali, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
- 3) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc. ogni 300 mq. di superficie coperta produttiva realizzata. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo. Non è consentito il rilascio del certificato di abitabilità dei volumi residenziali se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
- 4) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.
- 5) Per le attività produttive oggetto della specifica Variante settoriale redatta ai sensi ed agli effetti della L.R. 11/87, vengono riconfermati gli interventi previsti da tale variante.
- 6) Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Senza variare la destinazione di zona e fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 20% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce. Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici dovranno essere accorpati alle strutture stesse. L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.
- 7) Per la zona "D I b" trattandosi di zona finalizzata al recupero e riuso di strutture esistenti, è ammesso l'insediamento di attività turistico-sportiva, della ristorazione ed inoltre uffici di rappresentanza turistica, di visitazione dell'ambito di tutela, comunque direttamente connessa con la fruibilità dell'ambito fluviale del fiume Mincio. Gli interventi ammessi sono quelli di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 31 della legge 457/78 e comunque nel rispetto dei disposti degli art. 54 delle N.T.A. e 21 punto 21) delle norme specifiche di tutela del P.T.R.C., in attesa dell'approvazione del Piano Ambientale.  
*La tabella parametrica che segue, relativamente alla sottozona "b" sarà applicabile per gli interventi assoggettabili direttamente a Permesso di Costruire o D.I.A., quindi interventi di cui alle lettere a), b), c), d) art. 31 Legge 457/78, mentre per interventi realizzati attraverso Piano Attuativo si rimanda alla specifica normativa di tale piano, al fine di introdurre parametri urbanistici adeguati al recupero urbanistico, applicando comunque una riduzione di volume da concordarsi in fase di convenzione.*

8) Per le zone "D 1 c", trattandosi di attività site in zone ricadenti all'interno del centro edificato, si prescrive il mantenimento del tipo di lavorazione attuale, non ammettendo alcun nuovo insediamento, né il subentro di attività diverse. Alla cessazione dell'attività attuale, la zona diventa ipsofatto zona residenziale ed assume la normativa della zona "B 1" limitrofa per le aree site nel capoluogo, mentre per quella sita nella frazione Remelli assume la normativa della zona "B3".

9) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

Norme valide per la sottozona d)

1) La zona artigianale-industriale è riservata esclusivamente alla costruzione di edifici a carattere produttivo, compresi gli uffici aziendali, i magazzini, le autorimesse, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, non che gli alloggi del personale di custodia ed i locali per mostre permanenti, e per la commercializzazione dei prodotti.

2) Per quanto riguarda gli alloggi del personale di custodia o del proprietario, essi non potranno avere Superficie Utile Lorda superiore al 30% della S.U.L. riservata alla produzione e comunque non potranno superare i 500 mc. per unità produttiva; dovranno inoltre comporsi volumetricamente in modo armonico con i laboratori e possibilmente in aderenza ad essi.

Entro il limite di questa zona, le attività non possono avere carattere nocivo o pericoloso, fermo restando anche il divieto di deposito di materie maleodoranti e insalubri.

L'utilizzazione della zona potrà avvenire con intervento diretto di concessione edilizia, nella parte già fornita delle opere di urbanizzazione primaria, oppure in caso di ampliamento di attività esistente. In ogni caso dovranno essere previste superfici per la formazione di parcheggi primari, nella misura del 10% della superficie del lotto: qualora l'area risulti interessata da previsioni di P.R.G. (strade di distribuzione interna, parcheggi, ecc. 00 00) potrà essere stipulata col Comune dichiarazione impegnativa d'obbligo, ai sensi art. II, legge 10 del 28/1/1977, nella quale il richiedente la concessione si impegna a realizzare le previsioni del P.R.G..

Percentuale area coperta: non potrà superare il 50% della superficie del lotto, compresi i parcheggi primari; agli effetti del rapporto di copertura, le fasce di rispetto possono essere incluse nel computo della superficie utile fondiaria, rimanendo con ciò vincolate agli edifici interessati.

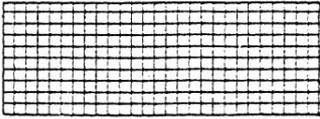
Altezza massima: non dovrà essere superiore a ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici; potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi.

Distanza dai confini di proprietà: non potrà essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5,00; è consentita l'edificazione sul confine qualora resti o in aderenza o ad almeno a 10 ml. da fabbricati preesistenti.

Distanza dal ciglio della strada: non potrà essere inferiore a ml. 5,00 per strade non più larghe di ml. 7,00, a ml. 7,50 per strade con larghezza da 7,00 a 15,00, a ml. 10,00 per strade con larghezza maggiore a ml. 15,00. Qualora prospettante su strada di scorrimento, dovrà in ogni caso rispettare la profondità del rispetto stradale individuato nelle planimetrie di P.R.G..

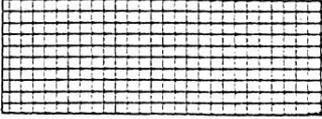
Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica: non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00.

Le cabine elettriche se necessarie all'azienda, potranno essere costruite con distacchi minimi dalle strade di ml. 5,00 e dai fabbricati preesistenti di ml. 6,00.

ZONA "DI" PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO				
		a	b	c
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	-----		
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	-----		
Superficie minima del lotto	mq.	-----		
Superficie massima del lotto	mq.	-----		
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	50%	Attuale	40%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2	Attuale	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	12,00	Attuale	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00	Attuale	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	Attuale	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00	Attuale	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	Attuale	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	20%	Attuale	20%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	80%	Attuale	80%
Cavedi	--	Ammessi	Attuale	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi	Attuale	Esclusi

## **ZONA "D2" - PRODUTTIVA CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO ED IN FASE DI REALIZZAZIONE**

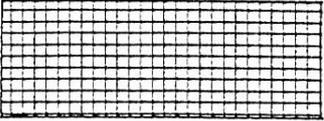
- 1) Trattasi di zone attuate ed in fase di attuazione sulla base delle previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati ai sensi dei precedenti strumenti generali, per le quali vengono confermati in toto tutti gli indici stereometrici e tutte le normative di attuazione contenute nelle rispettive convenzioni urbanistiche.
- 2) In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali e commerciali con esclusione dei generi contingentati, dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultano incompatibili con la residenza o che risulti opportuno localizzare in zone diverse da quelle residenziali, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
- 3) Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 10% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente o dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate e comprovate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di connessione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, senza variare la destinazione di zona e fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto.
- 4) Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici dovranno essere accorpati alle strutture stesse.
- 5) L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.
- 6) Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.
- 7) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività.
- 8) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

ZONA "D2"		
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	Si intendono riportati gli indici dei P.d.L. o P.P. approvati fatta eccezione per quanto modificato dalla normativa di zona di cui alla pagina precedente -
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	
Superficie minima del lotto	mq.	
Superficie massima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	
Cavedi	--	
Cortili chiusi	--	

## **ZONA "D3" - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE**

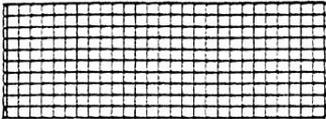
- 1) Trattasi di zone destinate all'insediamento di nuove strutture produttive secondo gli indici riportati nella tabella allegata.
- 2) In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, magazzini, attività artigianali e commerciali con esclusione dei generi contingentati, dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultano incompatibili con la residenza o che risulti opportuno localizzare in zone diverse da quelle residenziali, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonchè delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
- 3) L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole di P.R.G.  
Ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unitamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti.  
Dovranno pertanto essere previste idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e/o artigianali e i flussi di traffico che interessano la Strada Provinciale.  
Dovranno inoltre essere previsti gli standard di cui alle presenti norme, unitamente a idonee soluzioni progettuali di arredo, delle connessioni con la viabilità principale e con le aree da destinare a standard urbanistici.
- 4) Gli interventi si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata redatto ai sensi della presente normativa.
- 5) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc. ogni 300 mq. di superficie coperta produttiva realizzata. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo. Non è consentito il rilascio del certificato di abitabilità dei volumi residenziali se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
- 6) Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici dovranno essere accorpati alle strutture stesse.  
Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa.  
Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 20% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente i [o] dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, senza variare la destinazione di zona e fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto.  
  
L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alle lavorazioni effettuate.  
Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.
- 7) Le eventuali modifiche alla viabilità, sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale.  
Qualsiasi modificazione alle indicazioni delle tavole non rientrante tra quelle di cui al punto precedente, è soggetta all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico generale.  
Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27/6/1985 n° 61, così come modificata dalla L.R. 1/9/93 n° 47.
- 8) La zona D3 sita a Sud del Capoluogo ed individuata con asterisco e prospiciente l'innesta tra la Circonvallazione futura e la S.S. 249, non dovrà avere necessariamente accesso dalla Circonvallazione stessa.
- 9) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali

alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

<p style="text-align: center;">ZONA "D3"                      PRODUTTIVA DI ESPANSIONE</p>		
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	800
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	50%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	12,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	20%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	80%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Esclusi

## **ZONA "D4" - DIREZIONALE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO**

- 1) Trattasi dell'area e delle strutture di smesse dell'ex complesso farmaceutico "Bayer", che in considerazione della presenza di volumi consolidati di particolare fattura, viene destinata esclusivamente all'insediamento di attività ricettive, direzionali e/o commerciali con particolare riferimento alle attività del terziario avanzato.
- 2) In tali aree, dotate di opere di urbanizzazione, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della legge 457/78. Nel caso di interventi non rientranti nelle fattispecie di cui sopra è fatto obbligo di predisporre uno strumento urbanistico attuativo.
- 3) In ogni caso si prescrive che in relazione alle attività da insediare siano reperite, nelle adiacenti aree individuate dal P.R.G., idonei a spazi da destinare a parcheggi e a verde.
- 4) In detta zona sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.
- 5) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

<p style="text-align: center;"><b>ZONA "D4"</b> <b>DIREZIONALE COMMERCIALE</b> <b>DI COMPLETAMENTO</b></p>		
Volume massimo ammesso	mc.	Volume attuale
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	-----
Numero massimo dei piani abitabili	n°	-----
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	Attuale
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	50%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	80%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Esclusi

## **ZONA "D5" - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Sono zone preposte al mantenimento ed allo sviluppo del settore turistico ricreativo già largamente presente nel territorio comunale che necessita di adeguati interventi finalizzati all'incremento dell'utenza nel rispetto dei caratteri morfologico ambientali dei siti ove sono ubicati.

In relazione alla loro funzione vengono suddivise nelle seguenti Sottozone:

### **SOTTOZONA "A"**

Trattasi di aree ove esistono o sono da realizzare impianti ed attrezzature sportive, per il tempo libero e la sosta di ristoro gestite da privati.

In tali zone, i cui impianti svolgono una funzione di interesse collettivo pur rimanendo di proprietà privata, viene ammessa la possibilità di realizzare attrezzature per il tempo libero di qualsiasi specie e genere, comunque a cielo aperto che possono, tuttavia, essere coperte da strutture leggere durante il periodo invernale.

Per le attrezzature di servizio o ristoro e ricettive, si fa riferimento agli indici stereometrici di tabella, precisando che qualora i volumi esistenti avessero già saturato la potenzialità edificatoria dell'area, per gli stessi non è ammesso alcun ampliamento fino all'approvazione di un piano ambientale riguardante l'ambito del Fiume Mincio.

Si prescrive che all'interno di tali aree, vengano reperiti idonei spazi per la sosta degli autoveicoli, relazionati al numero degli utenti potenziali.

Qualora non fosse possibile reperire tali aree all'interno dell'area sportiva, è ammessa una messa a disposizione, previo vincolo di destinazione, di aree comunque localizzate in un raggio di 200 m.

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planovolumetriche che preveda l'utilizzazione dell'intera zona e la sistemazione delle aree scoperte.

### **SOTTOZONA "B"**

Trattasi di zona destinata solo ed esclusivamente alla realizzazione di aree attrezzate per picnic, per la quale valgono le seguenti norme:

a) In considerazione dell'attuale destinazione dell'area su cui esistono delle attrezzature di ristoro su radure boschive sono ammessi, oltre al potenziamento delle attuali strutture esistenti (panche, tavoli, tavolati, barbecue, ecc.), la realizzazione di locali di servizio (box per w.c., locali di spaccio bevande e generi di ristoro) con un massimo di 800 mc. e con altezza massima di m. 3,50.

b) La realizzazione di tali infrastrutture di servizio è ammessa solo se discendente da una progettazione generale dell'intera area, nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo unitario, che dovrà prevedere:

la dotazione di idonee attrezzature sportive per il tempo libero riservate essenzialmente alla fascia di età 2 - 12;

l'esclusione assoluta della possibilità di realizzazione di murature di qualsiasi tipo, prescrivendo nel caso in cui debbasi manomettere l'andamento orografico del terreno l'adozione di architetture di terra;

divieto di taglio di piante di qualsiasi genere e natura fatta esclusione per i cespugli non compatibili con la fruibilità della zona.

incremento delle attuali alberature mediante la messa a dimora di essenze arboree compatibili con le preesistenze.

c) I manufatti ammessi dovranno utilizzare, per rendersi compatibili con l'ambiente in cui vanno inseriti, il legno nelle sue varie espressioni, con copertura in scandole di legno o normali coppi di laterizio.

### **SOTTOZONA "C"**

Trattasi di zona destinata alla realizzazione di infrastrutture di supporto ad una attrezzatura turistico sportiva (pesca sportiva), da realizzare nel terreno adiacente ricadente nel Comune di Sommacampagna.

La sovrapposizione dei diversi vincoli urbanistici restringono notevolmente l'area ove è possibile realizzare tali infrastrutture, per cui quanto proposto dalla presente norma, è realizzabile solo ed esclusivamente all'interno dell'area prevista dal P.R.G., non ammettendo in nessun caso trasposizioni di zona e/o variazioni al perimetro, in applicazione della L.R. 1/9/1993 n° 47.

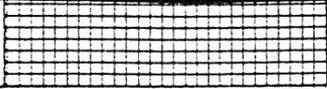
In tale zona, è possibile realizzare esclusivamente servizi igienici, spogliatoi, sedi di associazioni sportive, locali di ristoro, spaccio di bevande.

La realizzazione delle infrastrutture, è subordinata ad un progetto di recupero ambientale generale della zona e ad un progetto esecutivo per la realizzazione dell'impianto sportivo, che dovrà risultare da apposita Convenzione da stipularsi con il Comune, nel quale siano previsti gli spazi da destinare a parcheggi, che dovranno essere sistemati con grigliati od altro, al fine di consentire la permeabilizzazione delle acque piovane, la dotazione e sistemazione di idonei spazi verdi e garanzie

finanziarie per l'esecuzione delle opere di cui sopra.

Non potrà essere rilasciato alcun certificato di abitabilità od agibilità, se non contestualmente alla licenza d'uso dell'impianto sportivo da realizzare nel Comune di Sommacampagna.

Quanto sopra discende dall'applicazione dell'art. 30 della L.R. 27/6/1985 n° 61, cui si fa specifico e puntuale riferimento.

ZONA "D5" ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA			
		SOTTOZONA "A"	SOTTOZONA "C"
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	0,10	-----
Volume massimo realizzabile	mc.	-----	700
Superficie minima del lotto	mq.	-----	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----	-----
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	-----	-----
Numero massimo dei piani abitabili	n°	1	1
Altezza massima dei fabbricati	ml.	4,00	3,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00	vedi il P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini e grigliati: minimo	<u>mq.</u> mq.	90%	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	10%	10%
Cavedi	--	Esclusi	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi	Esclusi

## **ZONA "D6" - VILLAGGI TURISTICI CAMPEGGI**

1) Vengono considerati campeggi le aziende ricettive all'aperto attrezzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento purchè trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporti eccezionali.

Per queste zone valgono le seguenti norme:

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla realizzazione dello strumento attuativo;

sono ammesse costruzioni complementari all'attività della zona come: installazione per servizi igienici, spacci e negozi, ristoranti e bar, casa del custode, etc. .. 00)

si prevede il recupero dei volumi esistenti la cui destinazione d'uso verrà precisata nello strumento attuativo sopracitato; densità fondiaria: 0,3 mc./mq.;

la superficie coperta per la realizzazione dei servizi previsti dalla Legge Regionale n° 31 del 3/7/1984 non deve superare il 10% della superficie disponibile compresi i volumi esistenti;

l'altezza massima è di ml. 4,00;

la distanza minima dalle strade e dai confini è di ml. 10;

obblighi diversi: rispetto delle alberature esistenti; a discrezione dell'Amministrazione obbligo di nuove piantumazioni; per ogni altra disposizione si deve fare riferimento alla Legge Regionale sopra citata.

2) Fermo restando che il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario.

## **ATTIVITÀ SITE FUORI ZONA**

1) Trattasi di attività artigianali, industriali e commerciali site al di fuori delle zone produttive previste dallo strumento urbanistico generale.

Tali strutture sono già state oggetto di apposita e specifica Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 5/3/87 n° II.

2) Per tali strutture valgono le norme in deroga dettate dalla Variante di cui sopra, ferma restando la rispettiva destinazione di zona in relazione alla loro ubicazione.

3) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

## **ZONA "D7" - DEPOSITO ESPLOSIVI**

L'area ubicata in Val Segrada, delimitata e contrassegnata con apposito simbolo, è adibita alla produzione e deposito di materiale esplosivo a carattere nazionale, ad uso civile. La superficie di zona è di circa mq. 250.000, la superficie coperta attuale è di mq. 4.875 per un rapporto di copertura di mq./mq. 0,019.

E' ammesso un incremento volumetrico pari al 20% dell'esistente, da adibire all'attività svolta.

Le tipologie, le strutture e i materiali dei nuovi edifici devono rispettare le normative specifiche riguardanti i depositi di materiali esplosivi.

Possono essere previsti movimenti di terra per creare terrapieni di sicurezza a ridosso dei depositi.

I nuovi edifici devono essere opportunamente mascherati con essenze vegetali autoctone.

I principali percorsi stradali di accesso e distribuzione possono essere asfaltati per agevolare il trasporto degli esplosivi con mezzi meccanici.

L'altezza massima degli edifici è di metri sei.

E' ammessa inoltre una costruzione da destinare ad alloggio per il custode sino ad un volume di mc. 500.

## **ZONA "E" - RURALE**

### **A) GENERALITA'**

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea "E RURALE" è stata suddivisa in Sottozone in relazione alle differenti caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
  - . salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
  - . promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
  - . favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

### **B) DEFINIZIONI**

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
  - a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.I. 2 Aprile 1968 nO.1444, individuati come tali nel P.R.G.;
  - b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina di ml. 8.000 per quelle di montagna, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1980, n° 88;
  - c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dalle presenti norme;
  - d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
  - e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
  - f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati cG nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione, alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
  - g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a cl organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fon9 rustico;
  - h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionate e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100 nelle zone di pianura.

## **SOTTOZONA "EI"**

1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate e particolari connotazioni ambientali.

2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

### **A) RESIDENZA**

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonchè, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° II e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo; ove più non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall' 'Ispettorato Provinciale dell' Agricoltura.

### **B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI PRODUTTIVI AGRICOLI E ALTRI INSEDIAMENTI**

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico. La realizzazione di annessi rustici nella misura definita in precedenza è subordinata alla presentazione di vincolo "non edificandi" sul terreno che ha dato luogo alla superficie coperta richiesta, registrata e trascritta per la durata di dieci anni dal rilascio del Certificato di Agibilità della struttura stessa.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile. Tale certificazione non è richiesta per la realizzazione di cantine e locali destinati alla produzione e conservazione del vino, nel qual caso è ammesso il rapporto di copertura massimo compreso l'esistente e i rustici da realizzare, pari al 5% della superficie del fondo.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri ~ nesi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonchè gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50 del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta al costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino al variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) Per le strutture non più pertinenti con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione destinazione d'uso purchè compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale e comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell' Agricoltura.

8) Si precisa che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

#### C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.I. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E I;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.

2) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. .

3) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, n. limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A) in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

## **SOTTOZONA "E2a" - COLLINARE**

1) Trattasi di zone rurali site ai piedi dei Colli Morenici del Ghiacciaio del Garda nelle quali ai fini di salvaguardare l'integrità territoriale delle aree stesse e dei colli retrostanti, si ammettono gli interventi previsti dalla normativa della sottozona E2b con la prescrizione che la superficie costituente l'azienda agricola vitale sia raddoppiata rispetto a quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24, e che i rustici non superino un rapporto di copertura del 3% della superficie del fondo.

La realizzazione di annessi rustici nella misura definita in precedenza è subordinata alla presentazione di vincolo "non edificandi" sul terreno che ha dato luogo alla superficie coperta richiesta, registrata e trascritta per la durata di dieci anni dal rilascio del Certificato di Agibilità della struttura stessa.

Si precisa che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

Tale certificazione non è richiesta per la realizzazione di cantine e locali destinati alla produzione e conservazione del vino, nel qual caso è ammesso il rapporto di copertura massimo compreso l'esistente e i rustici da realizzare, pari al 5% della superficie del fondo.

## **SOTTOZONA "E2b"**

1) È il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

3) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

### **A) RESIDENZA**

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo ( destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

- 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
- 2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto pascolo, pascolo arborato e castagneto;
- 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
- 4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
- 5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
- 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto frutteto, gelseto, oliveto;
- 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.
- 8) i terreni non ricompresi nell'elenco non sono edificabili;

d) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità ~ quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, i. rapporto alla coltura praticata e ai paramenti stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri della precedente lettera c).

e) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante (l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' U.T.E. almeno un anno prima.

f) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonchè, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

### **1) Restauro e ampliamento**

#### **A) RESIDENZA**

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonchè, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° II e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall' Ispettorato Regionale dell' Agricoltura.

## **B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTO PRODUTTIVI AGRICOLI**

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico. La realizzazione di annessi rustici nella misura definita in precedenza è subordinata alla presentazione di vincolo "non edificandi" sul terreno che ha dato luogo alla superficie coperta richiesta, registrata e trascritta per la durata di dieci anni dal rilascio del Certificato di Agibilità della struttura stessa.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare. Tale certificazione non è richiesta per la realizzazione di cantine e locali destinati alla produzione e conservazione del vino, nel qual caso è ammesso il rapporto di copertura massimo compreso l'esistente e i rustici da realizzare, pari al 5% della superficie del fondo.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonchè gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n° 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi debbono rispettare le distanze previste dal D.G.R. 22 Dicembre 1989 n° 7949. Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettar le distanze previste dalla L.R. 3 Marzo 1985 n° 24. Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati sono da considerare come minimi inderogabili.

8) I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi dovranno inoltre distare almeno ml -50 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile di uso pubblico e aver un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

9) Le distanze di cui ai punti precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e , fabbricati di loro pertinenza.

10) A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare I distanze di cui ai punti precedenti qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di un persona a tempo pieno.

11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A : allegata alla L.R. 27 Giugno 1985 n° 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.

12) Si precisa che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o al piano interrati e/o seminterrato di edifici residenziali.

### **C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE**

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.I. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall' art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sotto zona E2;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente.
- e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
- t) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all' azienda agricola vitale.

2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) delle norme della presente sottozona.

### **2) Norme finali**

a) Per la realizzazione delle residenze nella presente sottozona è ammesso utilizzare il volume pertinente alle colture praticate nelle parti di azienda site in altre Sottozone (volume da quantificare ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/3/85, n° 24), a condizione che la quota di volume data dalla parte di azienda sita nella presente sotto zona risulti superiore o uguale a 2/3 (due terzi) del volume residenziale minimo realizzabile (600 mc.)

## **ZONE RURALI PERIURBANE**

- 1) Trattasi di aree agricole site nelle immediate adiacenze del centro abitato del capoluogo che, in relazione alla loro particolare collocazione ed alla loro costituzione geomorfologica ed all'impianto urbanistico circostante, vengono sottoposte a particolare tutela disciplinando gli interventi al fine di salvaguardare l'integrità di tali ambiti.
- 2) Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L.R. . Agosto 1978 n° 457 fatta esclusione per la possibilità di demolizione e ricostruzione e per le variazioni delle destinazioni d'uso attuali.
- 3) E' ammesso l'ampliamento di edifici residenziali stabilmente abitabili dal 13/9/78 sino ad un massimo d 600 mc.
- 4) Non sono ammessi allevamenti di qualsiasi entità e genere.
- 5) Per quanto riguarda i rustici, essi sono ammessi nella misura dell'1 % della superficie del fondo. Si precisa che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.
- 6) Le nuove costruzioni sono ammesse a condizione che la superficie delle aziende risulti pari a 2 volte quella prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85.
- 7) L'edificazione ammessa dai disposti dei commi precedenti è assoggettata alle norme della zona E2b.

## **ZONE DI RISPETTO AGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI**

- 1) Le zone di rispetto agli allevamenti intensivi, di cui al D.G.R. N° 7949 del 22 Dicembre 1989, costituiscono ambiti di tutela posti a protezione degli allevamenti stessi e delle zone territoriali omogenee A), B) C) ed F).
- 2) In tali ambiti non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni di carattere civile ne è possibile l'ampliamento degli allevamenti se la conseguente estensione del vincolo comporta l'interessamento ~ abitazioni civili e/o di Z.T.O. A), B), C) ed F).
- 3) Per gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme all'interno di tali ambiti sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) ristrutturazione edilizia,così come definiti dall'art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n° 457.

## **INDIVIDUAZIONE ALLEVAMENTI**

Il P.R.G. facendosi carico dei problemi che l'esistenza di tali strutture comporta nel territorio con l'interessamento diretto ed indiretto, sia delle Z.T.O. A, B, C ed F, sia dei nuclei e sia delle case di civile abitazione sparse, propone per gli stessi una normativa differenziata in relazione all'ubicazione, alle caratteristiche dimensionali ed alle caratteristiche igienico-sanitarie. A ciascun allevamento viene pertanto assegnato un particolare tipo di intervento finalizzato alla salvaguardia del territorio rurale in generale ed alla tutela e valorizzazione delle Z.T.O. A, B, C ed F.

### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE IDONEA INTERVENTO DI TIPO A**

Trattasi in genere di strutture alle quali, per le caratteristiche dimensionali ed igienico-sanitarie, compete una fascia di rispetto inferiore a quella prevista nelle tavole di P.R.G..

Per tali allevamenti che vengono considerati come idoneamente collocati nel territorio rurale, si ammette il loro mantenimento, consentendo interventi anche in ampliamento della struttura sino al raggiungimento della classe a cui

competere il vincolo massimo previsto dal P.R.G..

La delimitazione massima della fascia di rispetto viene inserita al solo scopo di evitare che nuove edificazioni impediscano l'ammissibile ampliamento della struttura stessa.

In tali strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore.

#### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE IDONEA INTERVENTO DI TIPO B**

Tali allevamenti, che vengono considerati come compatibili con le caratteristiche del territorio agricolo, sono confermati nella localizzazione attuale.

In essi sono ammessi interventi finalizzati anche al potenziamento strutturale ed all'aumento del numero dei capi, a condizione che tali interventi non comportino la modifica della delimitazione della fascia di rispetto prevista dal P.R.G., che è quella pertinente all'attuale classe dimensionale e tipo logica.

In tali strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore.

#### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE PARZIALMENTE IDONEA INTERVENTO DI TIPO C**

Per tali insediamenti, che vengono considerati con localizzazione parzialmente idonea in relazione all'organizzazione della struttura urbana ed alla salvaguardia e valorizzazione del territorio rurale, è ammesso il mantenimento in sito a condizione che la struttura, in dipendenza di interventi migliorativi della tipologia dell'allevamento, passi in una classe dimensionale e/o funzionale tale da rientrare tra quelle cui compete una fascia di tutela pari a quella prevista dal P.R.G..

Trattasi generalmente di strutture alle quali compete, per l'attuale classe dimensionale e funzionale, una fascia di rispetto maggiore che viene determinata dal P.R.G..

Sino al rientro dell'impianto nei limiti prescritti dal P.R.G., l'ambito di tutela rimane quello pertinente all'attuale classe e quindi il limite attuale.

Al raggiungimento della classe inferiore, sia attraverso la riduzione del numero dei capi, sia attraverso il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, la superficie della corona circolare compresa tra il limite della fascia attuale ed il limite di quella prevista, va svincolata ed assume la classificazione e la normativa della sotto-zona "E" limitrofa.

In tali strutture, gli interventi edilizi che esulino dalla manutenzione ordinaria sono subordinati al raggiungimento della classe dimensionale e tipo logica cui compete la fascia di rispetto prevista dal P.R.G..

Qualora l'allevamento risultasse inutilizzato o utilizzato in misura inferiore al numero dei capi abituale per un periodo superiore a 12 mesi, fatte salve le esigenze di natura sanitaria, non è ammessa la ripresa, se non nella classe prevista dal P.R.G..

Nelle stesse strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore, in dipendenza di atto tra vivi, a condizione che si rientri nella classe dimensionale e tipologica cui compete la fascia di rispetto prevista dal P.R.G..

#### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE INIDONEA INTERVENTO DI TIPO D**

Tali allevamenti che vengono considerati, in dipendenza della loro localizzazione, come incompatibili ed altamente contrastanti con l'organizzazione urbana e con la tutela, sia del territorio agricolo che delle Z.T.O. A), B), C) ed F), sono proposti al trasferimento in zona più idonea.

Pertanto il P.R.G., sulla base della classe dimensionale e tipo logica attuale, individua l'ambito di tutela con tratteggio, precisando che ad allevamenti dismessi la fascia di tutela decade e la relativa zona viene ad assumere la classificazione e la normativa della sottozona E limitrofa.

Qualora l'allevamento risultasse inutilizzato o utilizzato in misura inferiore al numero dei capi abitui per un periodo superiore a 12 mesi, fatte salve le esigenze di natura sanitaria, non è ammessa la ripresa dell'attività.

In tali strutture sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dalla lettera a) del' art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n° 457.

Nelle stesse strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, non è ammesso il subentro di altro imprenditore, in dipendenza di atto tra vivi.

### **CLASSIFICA E DISCIPLINA ALLEVAMENTI INTENSIVI**

Sulla base delle schede redatte dall' Agronomo, che ha rilevato tutte le aziende agricole, sono stati dallo stesso redatte schede analitiche relative agli allevamenti intensivi precisando il numero e la specie degli animali allevati e le relative tipologie igienico-sanitarie.

Sulla base di tali parametri, lo stesso Agronomo, ha assegnato a ciascun allevamento la classe numerica di appartenenza ed il relativo punteggio discendente dalle caratteristiche igienico-sanitarie.

Il P.R.G., preso atto di tali valutazioni ed in relazione a quanto riportato nei precedenti punti della normativa di tali allevamenti, assegna a ciascuno di essi una fascia di tutela, ai sensi ed agli effetti del D.G.R. N° 7949/89, ed un tipo di intervento che vengono riportati nella tabella seguente.

ALLEV. N°	CLASSE NUM.	PUNTI	VINCOLO D.G.R.	VINCOLO P.R.G.	INTERVENTI AMMESSI
1	3°	20	300	0	D
2	3°	60	500	500	B
3	3°	90	700	500	C
4	3°	20	300	300	B
5	3°	60	500	300	C
6	3°	20	300	300	B
7	1°	55	150	150	B
8	2°	25	200	200	B
9	3°	40	500	400	C
10	3°	40	500	500	B
11	3°	60	500	300	C
12	2°	0	200	200	B
13	2°	20	200	200	B
14	2°	20	200	200	B
15	2°	20	200	200	B
16	2°	0	200	400	A
17	3°	60	500	300	C
18	2°	40	300	300	B
19	2°	70	400	200	C
20	3°	60	500	500	B
21	2°	70	400	500	A
22	3°	20	300	200	C
23	1°	5	100	100	B
24	3°	40	500	500	B
25	3°	40	500	500	B
26	3°	20	300	300	B
27	3°	40	500	500	B
28	3°	40	500	500	B
29	3°	60	500	500	B
30	1°	5	100	100	B
31	2°	25	200	200	B
32	1°	0	100	100	B
33	3°	35	500	300	C
34	3°	60	500	500	B
35	3°	40	500	500	B
36	3°	50	500	300	C
37	3°	20	300	300	B
38	3°	40	500	300	C
39	2°	0	200	200	B
40	2°	0	200	200	B
41	2°	20	200	200	B
42	1°	25	100	100	B
43	3°	40	500	500	B
44	1°	0	100	100	B
45	3°	60	500	300	C
46	1°	25	200	200	B
47	2°	20	200	200	B
48	1°	5	100	100	B
49	1°	55	150	150	B
50	1°	5	100	100	B

## **NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"**

### **1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'**

a) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo "non aedificandi", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.

b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo "non aedificandi" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatte salve le facoltà contenute nella stessa.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione Consiliare.

d) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

### **2) EQUIPAGGIAMENTO PAESAGGISTICO**

a) All'interno delle zone E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

b) Al fine di tutelare il sistema idrico presente nel territorio comunale, considerato l'interesse idrogeologico, ecologico ed ambientale che tale ecosistema riveste, e tenuto conto del fatto che il P.T.R.C. classifica tale territorio rurale come "caratterizzato da una buona integrità" paesaggistica, è fatto divieto di modificare e/o alterare in modo consistente i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di arginature ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. Dovrà essere assicurata la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamento diffuso (agricolo, urbano, industriale ecc.), nel rispetto delle vigenti normative di legge.

### **3) FOGNATURE**

a) Si richiama quanto già indicato all'art. 67, punto 2), lettera b) del Regolamento Edilizio.

b) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate Consorzio di Bonifica.

### **4) DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "I RURALE" e per le modalità di computo degli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Man 1985 n° 24.

In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate d materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, norme del D.M. 11 Marzo 1988.

## **CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE**

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere rispettate pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell' art. 10 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 e a integrazione di quanto previsto nelle norme generali.

### **A) RESIDENZE**

#### **1) Posizionamenti**

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonico-formali dell'edilizia rurale tipica del veronese.

#### **2) Coperture - Gronde - Pluviali**

a) E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.

Le preesistenze a due falde non potranno essere modificate.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 35%.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o di profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.

Laddove esistano decorazioni originali ne sono prescritti la conservazione ed il ripristino, con eventuali restauri delle parti danneggiate.

b) E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda in lamiera metallica o di rame, a sezione semicircolare, e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata.

Le gronde dovranno avere un aggetto non superiore a 80 cm.

#### **3) Elementi Architettonici**

a) Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

b) Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc., dovranno essere collocati di norma all'interno dell'abitazione, in locali anche seminterrati od interrati.

c) La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata.

d) Le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornici, in mattoni eventualmente intonacati, pietra naturale o tufo, sporgenti dalla muratura fino a cm. 8 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 14.

e) In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nel loro esatta forma, dimensione e giacitura.

#### **4) Pareti esterne**

a) Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate fatta eccezione per le pareti a faccia vista.

b) La finitura delle pareti non a vista dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura in unica tinta per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle e dei grigi.

c) Non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato e simili.

#### **5) Serramenti, Porte e Portoni d'Ingresso consigliati**

a) Tutti i serramenti esterni potranno essere in legno, naturale o verniciato al naturale.

b) E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

c) Gli scuri potranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturale o verniciato al naturale.

d) Le porte ed i portoni d'ingresso potranno essere in legno, ciechi e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

#### **6) Camini esterni**

a) I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle porzioni tipiche della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di

gronda e con comignolo di semplice fattura, con lastra di chiusura piana di limitato spessore o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

**7) Recinzioni**

a) Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica I profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm 50 per un'altezza totale massima di ml. 2,00.

Sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

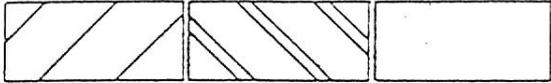
b) Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 4,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 50 gradi centesimali verso l'esterno.

**B) ANNESSI RUSTICI**

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

**C) DEROGHE**

Sono ammesse deroghe ad alcuna delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità ed in contiguità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento ovvero nel caso che il progetto proposto abbia una sua logica architettonica intrinseca e compatibile con l'ambiente circostante.

ZONA "E" RURALE				
		1	2a	2b
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----		
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----		
Superficie minima del lotto	mq.	-----		
Superficie massima del lotto	mq.	-----		
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----		
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50	7,00	7,50
Distanza minima dai ciglio stradale	ml.	20,00		
Distanza minima dai confini	ml.	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00		
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini minimo	mq. mq.	-----		
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----		
Cavedi	--	Esclusi		
Cortili chiusi	--	Esclusi		

## **ZONA “E” - EDIFICI NON PIU’ UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO ED ALL’AZIENDA AGRICOLA AD ESSI COLLEGATA**

(la normativa di questo capitolo si inserisce nella vigente dopo la tabella “AGGLOMERATI RURALI DI ANTICA ORIGINE” di pag. 122, poi si prosegue con ZONE “F”...)

### **GENERALITA’**

L’analisi riguarda gli annessi rustici non più utili alla conduzione del fondo, compresi nelle zone agricole di tipo E e relative sottozone, così come delimitate negli elaborati di P.R.G.

L’edificio dovrà essere classificato a mezzo di schede d’analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione ed una destinazione d’uso compatibile con le caratteristiche della zona rurale.

### **FINALITA’ E OBIETTIVI DEL CENSIMENTO**

Il censimento ha lo scopo di individuare gli annessi rustici presenti nel territorio rurale non più utili alla conduzione del fondo, indicando le norme per il recupero e il cambio di destinazione d’uso.

Si intende così favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente salvaguardando l’ambiente e le caratteristiche tipologiche e formali dell’edilizia rurale.

La scelta progettuale è subordinata ad una serie di verifiche di compatibilità riguardanti:

- la mancanza di funzionalità rispetto al fondo, certificata da uno studio agronomico;
- la proprietà del richiedente l’intervento;
- la manifestazione di segni di degrado degli edifici e quindi nessuna utilità dal punto di vista economico in relazione alla funzione cui erano destinati;
- l’impossibilità di ottenere ulteriori concessioni per edificare nuovi annessi rustici, fatti salvi gli interventi di cui all’art. 6 della L.R. 24/85, per coloro che otterranno il cambio di destinazione d’uso;
- la capacità insediativa residenziale aggiunta da attribuire al complesso di tali edifici;
- le destinazioni d’uso consentite nel contesto agricolo;
- la superficie e la sistemazione dell’area di pertinenza;
- il collegamento dell’edificio con le infrastrutture di servizio.

### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Le indicazioni di questo censimento devono essere osservate nella redazione dei progetti edilizi e gli interventi sono diretti o soggetti a convenzione, qualora comportino la realizzazione di due o più unità immobiliari.

### **SCHEDE NORMATIVE**

Le indicazioni relative al recupero di ogni singolo annesso sono contenute nelle schede normative allegate.

Vi sono individuati il tipo di intervento, l’entità del recupero, le modalità di intervento e la tipologia edilizia di progetto.

Le indicazioni di progetto riportate nelle schede e riferite ad ogni caso analizzato, fanno riferimento a schemi grafici comuni alle tipologie locali.

### **DESTINAZIONI D’USO**

Negli edifici censiti sono ammesse le destinazioni d’uso previste dalle schede.

Gli interventi di recupero comportanti la realizzazione di 2 o più unità residenziali dovranno prevedere una quota minima pari al 50 % del volume destinata a residenza permanente.

Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso turistico-ricettive e di ristorazione previa dimostrazione e verifica della dotazione di servizi (verde e parcheggi di legge) e della compatibilità ambientale della nuova destinazione (adeguata accessibilità, presenza di idonee aree di pertinenza a servizio dell'attività, compatibilità con il contesto insediativo e con le tipologie edilizie esistenti, nonché con le destinazioni d'uso preesistenti negli edifici circostanti, ecc..).

Il cambio di destinazione d'uso da attuale ad ammissibile è sempre possibile per le attività legate alla conduzione del fondo. Per nuove residenze o altre attività slegate dalla conduzione del fondo, è necessario che l'edificio preesistente non sia più funzionale alla sua conduzione. In questo caso il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione asseverata, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che documenti e dimostri la cessata funzionalità dell'edificio ai fini della conduzione dell'azienda agricola. A tale casistica è comunque riservata una trattazione specifica.

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

### **MODALITA' 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.

### **VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'**

Qualora il proprietario del fondo agricolo intenda avvalersi della possibilità di cambio d'uso prevista dalle presenti norme, non potrà ottenere la concessione edilizia 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.

### **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.

### **GUIDA AGLI INTERVENTI**

#### **CONSIDERAZIONI GENERALI**

Il recupero degli edifici oggetto di censimento, sia che si tratti di edifici di impianto rurale da valorizzare o caratterizzanti il tessuto edilizio del contesto rurale, sia che si tratti di edifici non classificati deve rispettare le norme di tutela e le caratteristiche costruttive precisate nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Negli edifici individuati dal presente censimento oltre al problema del "recupero edilizio" dovrà essere posta particolare attenzione al "recupero ambientale e tipologico".

È importante pertanto che siano salvaguardati i rapporti con l'intorno e che siano rispettati i caratteri morfologici e tipologici dell'insediamento.

I progetti di riuso degli annessi rustici devono dunque tenere conto di diversi aspetti.

#### **IL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

Il progetto dovrà prevedere il corretto inserimento nell'ambiente tenendo conto degli assi degli aggregati abitativi esistenti, dei sistemi aggregativi consolidati al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali panoramiche e del paesaggio. Dovranno inoltre esser valorizzati gli elementi naturali (alberature, corsi d'acqua ecc...) e costruiti (lastricati, selciati, fontane ecc...)

## **I CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI**

Il progetto deve recuperare i caratteri comuni dell'architettura rurale tenendo conto dell'impianto planivolumetrico del sistema insediativo. Nei casi di restauro dei manufatti gli interventi dovranno essere definiti sulla base della posizione e tipo delle strutture portanti.

## **I CARATTERI ARCHITETTONICI**

Nei casi di adiacenza tra fabbricati esistono precisi rapporti tra l'edificio residenziale e l'annesso rustico da recuperare. L'intervento dovrà essere studiato nel rispetto degli edifici esistenti e dovrà essere attentamente valutato l'inserimento di nuovi elementi. I nuovi interventi non dovranno essere necessariamente mimetici, ma potranno anche essere diversificati dalla struttura originaria.

Le nuove aperture o tamponamenti dovranno tenere conto della composizione dei prospetti; le chiusure dei portici con tamponamenti in muratura o serramenti dovranno essere posizionate sul filo interno dei pilastri lasciando leggibile la struttura.

Sono tassativamente esclusi inserimenti di elementi estranei all'architettura rurale quali poggioli, scale esterne e sporti superiori a cm. 60.

## **I CARATTERI COSTRUTTIVI**

Sia nel recupero dell'esistente che nell'inserimento del nuovo dovranno essere scelti attentamente i materiali e le tecniche costruttive riferendosi nella progettazione all'architettura rurale stessa. L'uso di materiali e tecniche innovative sono elementi che arricchiscono il progetto, purché correttamente inseriti nella tradizione.

## **GLI SPAZI ESTERNI**

Il recupero dei manufatti deve accompagnarsi anche alla sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza. A tal fine dovrà essere rispettata la natura degli spazi stessi evitando la loro eventuale ripartizione con delimitazioni (recinzioni, siepi) o pavimentazione con materiali estranei alle caratteristiche dei luoghi. Nelle zone libere da edificazione dovrà essere mantenuta un'adeguata superficie a verde e le eventuali pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile. Le essenze arboree di pregio esistenti dovranno essere conservate mentre l'inserimento di nuove dovrà tenere conto delle specie autoctone.

## **ZONE "F" SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE**

- 1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.
- 2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
- 3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzioni registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.
- 4) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate da materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

### **A) Istruzione:**

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) 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) Interesse comune:**

- 1) 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 I complemento funzionale delle strutture edificate.
- 2) È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.

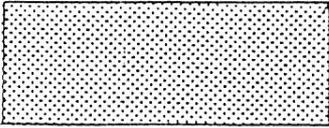
### **C) Parco gioco, sport:**

- 1) 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..
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.
- 3) Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.
- 4) È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.
- 5) Le strutture specialistiche finalizzate alla pratica sportiva agonistica e non, possono avere altezza superiore a quella di tabella.

### **D) Parcheggio:**

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
- 2) In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

- 3) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.
- 4) 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.
- 5) È ammessa per il personale di custodia un'abitazione fino ad un massimo di 500 mc.
- 6) 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 n o 122/91.
- 7) 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.

ZONA A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE					
		a	b	c	d
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> mq.	-----			
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> mq.				
Superficie minima del lotto	mq.	-----			
Superficie massima del lotto	mq.	-----			
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> mq.	30%	30%	5%	30%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2			
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50			
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	Art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444			
Distanza minima dai confini	ml.	5,00			
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00			
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00			
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> mq.	30%	90%	10%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> mq.	70%	10%	90%	
Cavedi	--	Ammessi			
Cortili chiusi	--	Esclusi			

## **ZONA DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE E TECNOLOGICO**

- 1) Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali del corso dei fiumi e delle reti tecnologiche.
- 2) In tali zone non sono consentite nuove costruzioni né la localizzazione di standard urbanistici da cedere al comune.
- 3) Vi sono tuttavia ammessi:
  - distributori di carburante e relativi accessori;
  - cabine di distribuzione elettrica;
  - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, non che cabine telefoniche a carattere precario;
  - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
  - recinzioni purchè aventi altezza inferiore a ml. 3,00.
- 4) Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti se non diversamente classificate nelle tavole di P.R.G.
- 5) In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.P.R. 26 Aprile 1993 n° 147.
- 6) Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidessero con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.
- 7) Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente
- 8) Gli ampliamenti di cui alla lettera b), c) e d) saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.
- 9) Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità si applicano le norme contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.
- 10) Per gli edifici destinati ad abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi: restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e opera di consolidamento.
- 11) E' da rispettare in ogni caso quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 27 delle presenti norme.
- 12) Lungo i margini delle strade evidenziate nella tavola di P.R.G. è prescritta la messa a dimora di alberature d'alto fusto, al fine di creare delle quinte scenografiche di separazione e valorizzazione degli ambiti rurali retrostanti.
- 13) Le fasce di rispetto fluviale, definite dall' art. 27 della L.R. n° 61/1985 sono inedificabili; per quanto riguarda i corsi d'acqua pubblici non rientranti nelle categorie dell'art. 27 della predetta legge vengono fissate fasce di rispetto inedificabili non inferiori a ml. 10,00 sia per gli edifici che per le recinzioni e m 4,00 per piantagioni e movimenti di terra.
- 14) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate di materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, . norme del D.M. 11 Marzo 1988.

## **ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE**

- 1) Sono zone destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.
- 2) Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al Testo Unico della legge sanitaria 27 Luglio 1934 n° 1265 successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.

3) Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nelle Sottozone E limitrofe purchè costituenti con esse un unico fondo rustico.

4) Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 della legge Agosto 1978 n° 457.

5) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

### **VINCOLI MONUMENTALI**

1) Trattasi di edifici vincolati ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n° 1089.

2) E' ammesso il restauro conservativo.

3) Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali e Architettonici competente per territorio.

4) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988. i

### **ZONA DI VINCOLI AMBIENTALI**

1) In tali zone vincolate ai sensi della legge 29/6/1939 n° 1497 e della legge n° 431/85 gli interventi sono subordinati all'autorizzazione di cui all'art. 4 della legge n° 1497/39 sentita la Commissione Edilizia integrata, ai sensi della L.R. 63/94.

2) Nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche degli edifici utilizzando per le eventuali sostituzioni e/o integrazioni materiali locali.

3) L'ambito soggetto a vincolo di cui alla legge 1497/38 dovrà fare riferimento alle indicazioni del P.T.R.C..

4) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

### **ZONA DI ATTUALE DISCARICA DESTINATA AL RECUPERO AMBIENTALE**

1) Trattasi di area risultante da cave dismesse nella quale vi è operante una discarica di carattere regionale, ambito A, e delle relative aree di pertinenza, ambito B.

2) La sistemazione di tale ambito dovrà avvenire nel rispetto del progetto generale approvato dalla Regione Veneto.

3) In tale ambito oltre agli interventi previsti dal progetto generale di discarica, è ammessa la realizzazione di tutte le infrastrutture di servizio direttamente pertinenti alla discarica stessa.

4) Alla scadenza dell'arco temporale di validità della discarica, tutte le infrastrutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere sistemata secondo le previsioni progettuali originarie. -

5) In mancanza delle quali, dovrà essere predisposto un idoneo progetto di sistemazione e riqualificazione ambientale, non ammettendo alcuna edificazione.

6) Fermo restando che la discarica ricade in Z.T.O. E2b, viene istituita una fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità di mt. 100.

#### **AMBITO PER CAVE, MINIERE ECC.**

- 1) Trattasi dell'ambito individuato per consentire la coltivazione di cave o miniere nel rispetto totale dei progetti approvati dagli Organi competenti.
- 2) Sono consentiti impianti di lavorazione dei materiali inerti, lapidei e litoidi, ai sensi dell' art. 21 della L.R. 44/82.
- 3) Ai fini della stessa legge, tale ambito è classificato come sottozona "E2b" e assoggettato alla normativa specifica.

#### **ZONE DI VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.)**

- 1) 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.
- 2) Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
- 3) Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita;
- 4) 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.
- 5) Quando trattasi di ambiti su cui sono realizzati vivai di floricoltura le essenze arboree potranno avere normale avvicendamento dovuto alla loro commercializzazione.
- 6) Per i fabbricati esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d), dell'art. 31 della legge n° 457/78.

#### **VERDE PRIVATO - PARCO SIGURTÀ**

Trattasi del parco 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 il preventivo nulla-osta degli Enti competenti, ai sensi della LL. 1497/39 4 431/85 e della L.R. 61/85. In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi altro edificio e l'abbattimento di piante d'alto fusto. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo degli edifici esistenti. Nell'esecuzione delle opere dovranno rispettarsi le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali dell'edificio principale, sentito il parere preventivo della competente Soprintendenza ai Monumenti.

#### **AMBITO FLUVIALE DEL MINCIO EX ART. 33 N.T.A. P.T.R.e.**

Si tratta dell'ambito territoriale di elevato pregio naturalistico-ambientale individuato nel P.T.R.C. per l'istituzione di un "parco di interesse regionale", in conformità alle direttive e prescrizioni di cui agli artt. 33 e 54 delle NTA. dello stesso e ad integrazione con il Parco Naturale del Mincio già istituito dalla Regione Lombardia. In ottemperanza a quanto prescritto dal P.T.R.C., il P.R.G. stabilisce le seguenti norme per la tutela, la conservazione, il

recupero e la valorizzazione dei beni ambientali e delle caratteristiche naturali e paesaggistiche delle singole zone e disciplina le modalità di utilizzo e fruizione del territorio compreso in tale ambito.

Si precisa che eventuali incongruenze, che dovessero essere riscontrate in cartografia, rispetto alla delimitazione del P.T.R.C. vanno ricondotte alla delimitazione del P.T.R.C..

## **NORME DI TUTELA GENERALE**

### **PREMESSE**

Le presenti norme sono finalizzate alla tutela dei valori naturalistici e paesaggistico-ambientali dell'ambito Fluviale del Mincio, riconosciuto di interesse regionale dal P.T.R.C., ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione in esso contenute, Norme queste che hanno comunque prevalenza.

#### **1) CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le disposizioni del presente articolo si applicano in tutto il territorio compreso nell' AMBITO FLUVIALE DEL MINCIO".

#### **2) NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

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 fondiarie che alterino in modo rilevante la morfologia dei siti; eventuali interventi ( sistemazioni fondiarie, 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 risorgi ve; 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;

e) sull'intero ambito territoriale di tutela paesaggistica e vietata ogni attività estrattiva e di discarica nel 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 fondiari 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;

### **3) 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.

### **4) NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA QUALITA' 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.

### **5) 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 P.R.G. prescrive le seguenti norme:

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

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

. è vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi;

. 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, no che dei giardini privati, per i quali comunque l'80% della copertura vegetale dovrà essere ottenimento 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 mantenere 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'impreveditore 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.

## **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 agricole e 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.

## **SPECIE VEGETALI ARBOREE, LA CUI INTRODUZIONE E' 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 planiziali (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*.

## **PULIZIA DEL TERRITORIO**

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

## **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.

## **VIABILITÀ**

E' vietata l'apertura di nuove strade di carattere locale, fatta eccezione per i percorsi rurali al servizio di attività agricole e/o silvicolture 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 ( l'esclusione del loro allargamento e dell'asfaltatura delle strade bianche.

Nella realizzazione dei nuovi tracciati viari, a scala urbana e sovracomunale, (individuati dal P.R.G, 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;

### **ZOONING DI P.R.G.**

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

a) 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' alveo del Mincio si applicano le norme della sotto zona "E I" con la limitazione sino ad un massimo di 600 mc. negli edifici residenziali esistenti, ai sensi ed agli effetti dell'art. 4 della L.R. 24/85.

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 riportato in tabella relativamente alle distanze da rispettare.