

### Zonizzazione

#### Zone significative



Il Sindaco  
Angeto Tosoni

Il Segretario comunale  
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica -  
Edilizia Privata  
Arch. Anna Grazi

Il progettista  
ARCHISTUDIO, Marsa Fantin

GRUPPO DI LAVORO  
Marsa Fantin  
Ines Ruggazzi  
Martina Caretta

DATA aprile 2017

#### LEGENDA

- Confine comunale
- Vincoli**
  - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico
  - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua
  - Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boschive
  - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004
- Pianificazione di livello superiore**
  - Ambito del Parco e della Riserva naturale (art. 33 N.d.A. del PTRC vigente)
  - L'intero territorio comunale, è compreso nell'ambito del Piano d'area "Canaa Basso" di cui all'art. 46 della L. R. 11/2004
  - Ambito naturalistico di livello regionale (art. 19 N.d.A. PTRC adottato)
  - Strada romana
  - Compatibilità geologica - Aree non idonee
- Valori e tutele**
  - Castello di Valeggio e ruderi della Gheria
  - Aveo del Mincio
  - Villa veneta
  - Contesti figurativi dei complessi monumentali
  - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
  - Invariante lineare storico-monumentale:
    - 1) Seraglio scaligero
    - 2) Strada Lombardo-Veneta
    - 3) Ferrovia Mantova-Peschiera del Garda
    - 4) Strada Postumia
  - Alberature stradali
- Fasce di rispetto**
  - Fascia di rispetto stradale
  - Fascia di rispetto fluviale (10 m)
  - Fascia di rispetto fluviale (100 m)
  - Fascia di rispetto elettrodotto
  - Fascia di rispetto gasdotto
  - Fascia di rispetto cimiteriale
  - Zona militare (Limite I, II, III zona di servizio militare)
  - Zona di attuale discarica destinata al recupero ambientale / Fascia di rispetto
  - Cava / Ambito del Piano Cave Comunale
  - Area a rischio di incidente rilevante / Fascia di attenzione
  - Serbatoio
  - Pozzo di prelievo per uso idropotabile / Fascia di rispetto
  - Depuratore
  - Distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola
  - Distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate
  - Distanze minime tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse
  - Fasce di rispetto di insediamenti zootecnici in altro comune
  - Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico
  - Capitello, edicola, cippi militari, lapidi
- Zonizzazione**
  - Zona A - Centri Storici
  - Zona A - Centri Storici Minori
  - Corti Rurali
  - Zona B - Completamento Edilizio
  - Zona C1 - Zona oggetto di strumenti approvati
  - Zona C2 - Espansione residenziale
  - Lotto libero
  - Ambito da cui è esclusa l'edificazione, ma computabile ai fini volumetrici
  - Zona D - Produttiva
  - Zona DS - Zona di interesse collettivo di iniziativa privata
  - Zona DS - Villaggi turistici, campeggi
  - Zona SP - Discarica recupero inerti
  - Zona E
  - Zona Esp - agricola speciale
  - Verde privato
  - Verde privato Parco Sigurta
  - Zona S - servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
    - n = codice delle opere e urbanizzazione (tab. di indirizzo art. 50 L.R. 11/2004 Lettera a) - R2 Sezione Terza - Tab. 1.1)
    - 2 = scuola materna
    - 3 = scuola elementare
    - 4 = scuola dell'obbligo
    - 5 = scuola superiore e specializzata
    - 13 = multifunzione (eccentro, parco, sala del rigiro, parcheggio...)
    - 17 = centro sociale
    - 34 = ospedale
    - 62 = area gioco bambini
    - 63 = giardino pubblico di quartiere
    - 64 = impianti sportivi non agonistici
    - 65 = impianti sportivi agonistici
    - 66 = parco urbano
    - 67 = campi da golf
    - 68 = campi da tennis
    - 69 = area parcheggio
    - 69 = parcheggio privato
  - Individuazione volume di servizio del parcheggio
  - Zona F speciale
    - FS = zona per aree non attrezzate di mezzi pesanti privati
    - ES = Campo di volo leggero
    - TS = Tiro sportivo
    - PD = Parco didattico
  - Obbligo di strumento attuativo
  - PEEP
  - PDL convenzionato
  - Perimetro di accordo pubblico - privato
  - Elementi di degrado
  - Pertinenza di edificio non funzionale al fondo
  - Allevamenti intensivi
  - Stalle in funzione del fondo
  - Attività alle fuori zona oggetto variante ex LR 11/87
  - Percorsi attrezzati, ciclabili e pedonali
  - Viabilità di progetto
  - Corridoio territoriale del tracciato autostradale di raccordo tra autostrada della CISPA ATS e autostrada del Brennero A22

