



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Ufficio Tecnico Edilizia Privata/Urbanistica

Prot. n. _____

li _____

AVVISO AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATO ALLA PIANIFICAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI N.6 Approvato con determina registro generale n. ____ del _____

Premesso

Che il Comune di Castelnuovo del Garda è dotato di PAT, definitivamente approvato con Delibera del Presidente della Provincia numero 69 del 13 luglio 2023 e pubblicato sul BUR numero 103 del 4 agosto 2023;

Con delibera di Giunta Comunale n. 110 dello scorso 15 ottobre 2024 è stato dato mandato al Settore Edilizia Privata Urbanistica di avviare il procedimento per la redazione del Piano degli Interventi n. 6, ai sensi dell'art 18 della Legge Regionale n. 11/2004;

Considerato che

Con la Deliberazione di CC n. 12 del 31.03.2025 "ILLUSTRAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DEL SINDACO PREORDINATO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.6" con la quale si è dato avvio al procedimento di approvazione del Piano degli interventi n.6 e si demandava al Responsabile del Settore tecnico Edilizia privata-Urbanistica di adempiere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dalla delibera stessa;

Coerentemente con le strategie delineate dal PAT, i temi e le questioni che si affronteranno con la variante n. 6 al Piano degli Interventi vigente sono i seguenti:

- a) Modifiche di situazioni puntuali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, richieste relative a limitate modifiche ai perimetri della zona edificabile per consentire una migliore organizzazione dei volumi nel lotto, riclassificazione di fabbricati agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, modifiche alle norme tecniche operative e, qualora venisse manifestata la volontà da parte dei proprietari, la eliminazione di aree edificabili, c.d. "Varianti verdi";
- b) Riapertura dei termini per la definizione di nuovi accordi che possano riaprire i termini per la definizione di nuovi accordi pubblico/privato che possano adeguatamente interpretare l'interesse pubblico ai sensi della L.R. n. 11/2004; saranno sottoscritti accordi con particolare riguardo alla riqualificazione degli spazi abitati, alla realizzazione di opere pubbliche, al miglioramento delle condizioni di

accessibilità viaria e/o ciclopeditone delle aree centrali urbane (sia del capoluogo che delle frazioni), dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private. L'eventuale stipula di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, dovrà essere preceduta dall'esame e approvazione da parte della Giunta Comunale prima della ratifica e recepimento nel Piano degli interventi da parte del Consiglio Comunale;

- c) Valutazione di trasformazioni d'uso urbanisticamente rilevanti quali le trasformazioni di aree, meno rilevanti sotto il profilo del consumo di nuovo suolo, funzionali alla nuova edificazione o ampliamento, a uso residenziale, per necessità di carattere familiare, o non familiare. Tali interventi sono soggetti alla "perequazione urbanistica", preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso, atterraggio crediti edilizi;

SI AVVISA

Che l'Amministrazione comunale, intende con il presente avviso ad evidenza pubblica raccogliere e valutare le manifestazioni di interesse promosse dai proprietari degli immobili, nonché da operatori pubblici e privati interessati, che volessero:

- riclassificazione di aree da una ZTO ad un'altra;
- modifiche alla schedatura del P.I. vigente;
- modifiche alle indicazioni puntuali del P.I. vigente;
- nuova possibilità o riduzione edificatoria;
- proposte di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004;
- Varianti verdi L.R. 4/2015;
- riconversioni di fabbricati non più funzionali ad esigenze agricole;
- presentare proposte e contributi al Piano degli Interventi per motivazioni non riconducibili ai precedenti punti;

Il Comune potrà valutare positivamente solo le proposte compatibili con le previsioni strategiche del P.A.T. definitivamente approvato con Delibera del Presidente della Provincia numero 69 del 13 luglio 2023 e pubblicato sul BUR numero 103 del 4 agosto 2023;

Il presente avviso pubblico ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in alcun modo il Comune a dar seguito alle attività istruttorie ed ai conseguenti atti amministrativi.

La presentazione delle proposte non fa pertanto sorgere in capo ai proponenti alcun diritto, sia che la proposta venga presa in considerazione, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte.

LE PROPOSTE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE AL COMUNE

Utilizzando il modulo specifico allegato al presente avviso, entro __ (____) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, e cioè entro il _____, attraverso **deposito al protocollo**, invio tramite PEC all'indirizzo **castelnuovodg@legalmail.it** o e-mail all'indirizzo **protocollo@castelnuovodg.it** a mezzo posta.

Indirizzo: via Marco Polo, 30, Castelnuovo del Garda;

Telefono: 045/6459969 il martedì dalle 15.00 alle 17.30, il mercoledì e il venerdì dalle 9 alle 10;

Appuntamento/accesso libero il martedì dalle 9.00 alle 12.30 e il giovedì dalle 15.00 alle 17.30.

Castelnuovo del Garda, _____

f.to IL SINDACO
SANDRINI DAVIDE