



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Ufficio Tecnico Edilizia Privata/Urbanistica

Prot. n. 13505

lì 12.05.2021

AVVISO AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATO ALLA PIANIFICAZIONE DELLA VARIANTE n.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI Approvato con determina dirigenziale n. 260 del 13.05.2021

Premesso

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22.06.2020 è stato adottato il nuovo PAT del Comune di Castelnuovo, ad oggi ancora in fase procedimentale di approvazione e in regime di salvaguardia;

Gli obiettivi del nuovo PAT riguardano in particolare il recepimento della seguente disciplina sovraordinata:

- adeguamento alla disciplina regionale sul commercio (LR 50/2012) con rimodulazione del dimensionamento, senza modificare la quota complessiva in quanto il vigente PATI vigente non prevede nessuna destinazione commerciale;
- adeguamento al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale;
- disposizioni in merito al contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) con la definizione degli ambiti consolidati, del limite massimo di suolo trasformabile ai sensi della DGR 668/2018 e alla eventuale individuazione di nuovi ambiti di rigenerazione urbana.

Considerato

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26.03.2021 si è provveduto alla illustrazione del nuovo documento del Sindaco preordinato alla approvazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi

Che, coerentemente con le strategie delineate dal nuovo PAT adottato, i temi e le questioni che si affronteranno con la variante n. 5 al Piano degli Interventi vigente sono i seguenti:

- a) Aggiornamento del PI alle disposizioni sovraordinate. Con la Variante n. 5 verranno recepite le disposizioni previste dai piani sovraordinati (PTCP e PTRC) nonché le nuove disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia;
- b) Varianti verdi. Verranno recepite eventuali richieste di cancellazione di aree edificabili coerenti con quanto previsto dalla LR 4/2015;
- c) Accordi pubblico/privato. La Variante n. 5 al Piano degli Interventi potrà riaprire i termini degli accordi già accolti dal Piano vigente e prevedere l'introduzione di nuovi interventi di trasformazione e di nuova edificabilità, con particolare attenzione al comparto produttivo e terziario al fine di favorire lo sviluppo e la riqualificazione degli ambiti produttivi nonché la permanenza delle aziende in essere all'interno del

tessuto sociale e della comunità di appartenenza. Tali interventi verranno accolti solo nei casi per i quali sia individuato un beneficio pubblico ai sensi della L.R. 11/2004; in questi casi sarà prevista la sottoscrizione di accordi pubblico/privato atti a garantire interventi di interesse pubblico con particolare riguardo:

- alla riqualificazione degli spazi centrali del capoluogo e dei centri frazionali;
- alla riqualificazione urbana ed ambientale di fabbricati dismessi o in disuso di cui all'art. 5 della LR 14/2017;
- alla riqualificazione di aree dismesse/degradate ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017 e della LR 50/2012;
- al miglioramento delle condizioni di accessibilità ciclo-pedonale delle aree centrali urbane (sia del capoluogo che delle frazioni), dei servizi e delle attrezzature pubbliche-che 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;

SI AVVISA

Che l'Amministrazione comunale, nell'ottica di un uso razionale ed equilibrato del suolo che risponda alle reali esigenze di sviluppo territoriale espresse dalla collettività, 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:

- attivare, nelle forme dell'accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, interventi di trasformazione urbanistico/edilizia non comportanti consumo di suolo;
- attivare, nelle forme dell'accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, interventi di trasformazione urbanistico/edilizia comportanti consumo di suolo;
- proposte di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, per l'individuazione di aree da destinare a esigenze di carattere familiare;
- Individuazione di ulteriori aree di riqualificazione e riconversione;
- Individuazione di ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana;
- Variante verde L.r. 4/2015
- presentare proposte e contributi al Piano degli Interventi per motivazioni non riconducibili ai precedenti punti.

Tali "manifestazioni di interesse" dovranno risultare idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di miglioramento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica, in coerenza alle strategie e disposizioni di PAT in salvaguardia.

Il Comune potrà valutare positivamente solo le proposte compatibili con le previsioni del P.A.T. in salvaguardia e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente avviso pubblico e nel Documento Programmatico (Documento del Sindaco).

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

Entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, e cioè entro il 13.06.2021, attraverso deposito al protocollo, invio tramite PEC all'indirizzo **castelnuovodg@legalmail.it** o a mezzo posta.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere acquisiti mediante consultazione del sito Internet comunale e rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale, Area Edilizia Privata Urbanistica, (tel. 045.6459920, e-mail urbanistica@castelnuovodg.it) nei seguenti giorni e orari : martedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il giovedì dalle ore 15.30 alle ore 18.00.

Castelnuovo del Garda, 12.05.2021

f.to IL SINDACO
Dal Cero Avv. Giovanni