



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Settore Tecnico Edilizia Privata / Urbanistica

- le aree NON devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di tessuto consolidato (nel PAT "Ambiti di urbanizzazione consolidata" art. 38 delle Norme Tecniche), in quanto in contrasto con i principi informativi della legge;
- le eventuali istanze riguardanti singoli lotti, purché di dimensioni contenute, saranno da valutare caso per caso;
- le aree ricadenti in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non convenzionati saranno valutate con priorità riferita alla verifica della coerenza con i principi pianificatori del contesto urbanistico di riferimento e in particolare in relazione alla loro condizione rispetto a ambiti edificatori limitrofi;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- le aree oggetto di richiesta di riclassificazione qualora presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte;

L'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà con successivo provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante approvazione di apposita Variante al Piano degli Interventi con la procedura prevista dall'art. 18, commi da 2 a 6, della LR 11/2004 e comporterà:

- l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;
- la riduzione dell'IMU ma non darà luogo ad una totale esenzione dell'imposta;
- l'area privata della potenzialità edificatoria per effetto della Variante al P.I. rimarrà assoggettata alla disciplina I.M.U. secondo i criteri definiti dalla legge e dallo specifico Regolamento Comunale;
- la variazione urbanistica dell'area non darà diritto agli stessi titolari di presentare istanza di rimborso per l'I.M.U./ T.A.S.I. pagata precedentemente alla variante;
- che le aree rese in edificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi né per realizzare altre opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo;

CHIEDE

LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE EVIDENZIATA NELL'ALLEGATO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AFFINCHÉ SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ATTUALMENTE RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIA RESA INEDIFICABILE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16 MARZO 2015 N. 4.

Definizione urbanistica attuale e localizzazione dell'area interessata:

L'area è ubicata in _____, via _____ n. _____
identificata catastalmente nel Comune di Castelnuovo d/G al Fg. _____ mappale/i _____



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Settore Tecnico Edilizia Privata / Urbanistica

Il vigente Piano degli Interventi (P.I.) classifica l'area oggetto della richiesta come _____ normata dall'art. _____ delle N.T.O.;

Allegati obbligatori:

- Estratto di mappa catastale aggiornata con individuazione dell'area da riclassificare;
- Estratto del Piano degli Interventi vigente con indicata l'area da riclassificare;
- Fotocopia della carta di identità di tutti i richiedenti;
- Altro: _____

SI AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personale D.Lgs. 196/2003, per le finalità istruttorie nel rispetto di leggi e regolamenti, il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Castelnuovo del Garda, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Luogo e data _____

FIRMA

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario delle aree oggetto di richiesta e da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale con allegato documento di identità.

