



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

AREA TECNICA - URBANISTICA

VALUTAZIONE TECNICA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Anno 2017

ALLEGATO B

Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito della pubblicazione di Avviso Pubblico in data 15.10.2015 con prot. 7767 e proroga in data 09.12.2015 con prot. 9236, per gli effetti della delle Legge Regionale 11/2004, finalizzate alla formazione del primo Piano degli Interventi.

Nota Bene: nel presente documento vengono valutate le manifestazioni di interesse pervenute a seguito degli avvisi pubblici sopraindicati e non già valutate ed inserite nel primo piano degli interventi tematico dedicato alle Varianti Verdi, adottato con con D.C.C. n. 36/2016. Le manifestazioni n. M01 e n. M24 vengono riproposte nel seguente documento in quanto non ammissibili per il primo P.I. (varianti verdi) ma ammissibili all'interno della presente variante urbanistica.

Totale manifestazioni presentate n. 61.

Totale manifestazioni valutate nel primo P.I. - Varianti Verdi n. 10

Totale manifestazioni valutate nella presente variante 53 (51+2).

Li, 27 marzo 2017

Il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica
(Arch. Cesare Benedetti)



REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|----------------|------------|----------|---|------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|---|--|--|---|
| M01 | D/A | ZANOLLI MORENO | 8082 | 27/10/15 | VARIANTI VERDI : LOC. CASTELLO. Richiesta di eliminazione di volumetria puntuale assegnata dal vigente P.R.C. in zona di edificazione consolidata per una volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 9 MAPP.LI 826 | ASSE CENTRALE | | | | AMMISSIBILE L'istanza, presentata ai sensi della L.R.V. 4/2015 "variante verde", non è stata accolta in quanto non avente le caratteristiche previste, ma valutata alla luce delle possibilità offerte dal PI si ritiene accoglibile. La modifica richiesta ricade all'interno del tessuto consolidato, in località Castello, e manifesta la volontà di rinunciare ad una volumetria puntuale individuata con sagoma. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | | AMMISSIBILE PER P.I. Preso atto del parere di coerenza urbanistica del tecnico incaricato del P.I. e rilevato che la richiesta non è risultata accoglibile come Variante Verde ai sensi della L.R.V. 4/2015, si valuta la stessa all'interno del nuovo atto di pianificazione in corso di formazione. L'istanza di stralcio della volumetria puntuale prevista risulta accoglibile. |
| M04 | A | CAURLA FAUSTO | 8923 | 26/11/15 | AMPLIAMENTO, DEMOLIZIONE, CREDITO. Demolizione di fabbricato esistente con riconoscimento di credito edilizio sito in Piazzetta San Francesco, costruzione di posti auto pubblici nell'area di sedime del demolendo fabbricato, richiesta di volume edilizio a destinazione residenziale in via Arturo Giusto. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LI 2991, 2972 | E | 1200 | 1200 | | AMMISSIBILE Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. La possibilità di modifica dovrà essere assoggettata ad Accordo P/P che evidenzia il beneficio pubblico/perequazione relativamente alla cessione del fabbricato. | 42000 | 72.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile, a condizione dell'adeguamento dell'importo perequativo. Si evidenzia che la Ditta chiede il riconoscimento di un credito edilizio derivante dalla demolizione di un piccolo fabbricato sito in Via Don Faccio e, a titolo perequativo, la cessione dell'area di sedime con sistemazione a parcheggio pubblico. L'importo perequativo proposto, € 35/mc., risulta non conforme al valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25/2015, che per la zona di appartenenza ed il soggetto proponente equivale ad € 45/mc.. Ulteriormente si evidenzia che la zona di richiesta di nuovo edificazione risulta di particolare pregio paesaggistico nonché di alto grado di panoramicità e quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi similari a quello in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. Si invita inoltre a valutare, in luogo della demolizione del piccolo fabbricato, la sistemazione e la cessione dello stesso come immobile da acquisire al patrimonio pubblico per un importo dell'opera pari o superiore al valore perequativo: tale soluzione potrebbe essere valutata in forza del valore storico testimoniale di tale manufatto. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|---|------------|----------|---|--|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|--|
| M06 | A | (EREDI FINOTTI ARTURO) VALETTI ALBA FINOTTI BRUNO FINOTTI ALBINO FINOTTI FEDERICO | 9107 | 03/12/15 | AMPLIAMENTO IN LOC. CASTELLO. Richiesta per la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale, il primo di volumetria pari a mc. 470, il secondo di volumetria pari a mc. 390. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 1245, 1247 | E | 860 | 860 | | AMMISSIBILE L'istanza deve essere valutata e considerata contemporaneamente alla M39, al fine di fare una valutazione organica dello sviluppo del territorio. La presente richiesta prevede l'individuazione di due volumetrie in località Castello, di cui una ricadente in zona oggi di completamento la cui capacità risulta esaurita. La collegata richiesta M39 ne prevede altre due a ridosso di un fabbricato esistente. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si evince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 21500 | 51.600 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile, a condizione dell'adeguamento dell'importo perequativo. L'importo perequativo proposto, € 25/mc., risulta non conforme al valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25/2015, che per la zona di appartenenza ed il soggetto proponente equivale ad € 35/mc.. Ulteriormente si evidenzia che la zona di richiesta di nuovo edificazione risulta di particolare pregio paesaggistico nonché di alto grado di panoramicità e quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi simili a quello in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M08 | A | BARONCINI LANZINI DONZELLI | 9156 | 04/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN VIA VIGNE. Richiesta per la realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di mc. 345. | C.T. FOGLIO 10, MAPP.LE 944 | E | 345 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede la possibilità di realizzare un fabbricato residenziale. Non si considera ammissibile in questa fase in quanto risulterebbe non in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M10 | A | FERRI MIRIAM | 9192 | 07/12/15 | NUOVE ABITAZIONI IN VIA DEL CARRO. Richiesta per la realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 1200. Propone la realizzazione e la cessione gratuita di sede stradale in Via del Carro. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LI 2489, 2490, 2492, 2494, 2495 | E | 1200 | 1200 | | AMMISSIBILE L'istanza risulta ammissibile in quanto si tratta di una riconfigurazione di una zona già edificabile dall'ex PRG. La necessità della modifica e quindi della suddivisione in due zone, permetterebbe di attuare la previsione di Piano in quanto slegherebbe i diversi proprietari. Si richiede inoltre l'aumento della possibilità edificatoria. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 42000 | 72.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile, a condizione dell'adeguamento della misura perequativa. Il richiedente propone l'allargamento e la cessione di tratto stradale in Via del Carro. L'opera proposta dovrà essere parte delle opere di urbanizzazione relative all'intervento edilizio e quindi non può essere accettata come contributo perequativo. Dato inoltre che la zona di richiesta di nuova edificazione risulta di particolare pregio paesaggistico nonché di alto grado di panoramicità dovrà essere valutata una perequazione conforme al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi simili a quello in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|------------------------|------------|----------|---|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|---|
| M11 | A | CORTESE ROMANA | 9227 | 09/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN VIA MONTE BALDO. Richiesta per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 2000. | C.T. FOGLIO 9, MAPP.LE 228 | E | 2000 | 2000 | | AMMISSIBILE L'istanza prevede la realizzazione di una volumetria residenziale in continuità del tessuto consolidato in via Monte Baldo. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si evince il beneficio pubblico. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 70000 | 110.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile, a condizione dell'adeguamento della misura perequativa. Dato inoltre che la zona di richiesta di nuova edificazione risulta di particolare pregio paesaggistico nonchè di alto grado di panoramicità dovrà essere valutata una perequazione conforme al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi simili a quello in oggetto, si considera l'importo perequativo proposto pari ad € 55/mc, coerente con la caratteristiche panoramiche e di localizzazione dell'immobile. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M12 | A | RIGHETTI GIAMPAOLO | 9258 | 10/12/15 | OSSERVAZIONE SUI "CONI OTTICI" DI P.I. (EX P.R.G.) IN VIA POZZO VERONESE. Richiesta di eliminazione di cono di protezione visuale disciplinato dal vigente PI (ex PRG). | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 245, 456, 153, 522, 524, 525, 530, 1251, 1253. | E | | | | AMMISSIBILE CON RISERVA L'istanza richiede l'eliminazione di un cono ottico previsto dal PRG che attualmente preclude la possibilità di intervenire ai sensi del Piano Casa. Trattasi di una modifica in parte normativa ed in parte cartografica che dovrà essere valutata, come recita l'art. 29 delle Norme del PAT, attraverso opportune verifiche ed indagini. | | | AMMISSIBILE CON RISERVA Se ne propone l'accoglimento alle condizioni espresse dal progettista incaricato del P.I. |
| M13 | A | CASTELLANI RENZO | 9381 | 15/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN VIA PINETA PERARE. Richiesta per la realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 800. | | E | 600 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter realizzare un edificio in prossimità della contrada Capra. Tale possibilità dovrà essere valutata da un piano degli interventi che tratti specificatamente quanto previsto dalle Norme del PAT agli articoli 9 – 27. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M15 | A | ZANETTI COSTA CATARINA | 9383 | 15/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN LOC. COLOGNE. Richiesta per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 485, 848, 849, 967. | E | 500 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede la possibilità di realizzare un fabbricato residenziale. Non si considera ammissibile in quanto risulterebbe non in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata. | 12500 | | NON AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta non ammissibile. L'area di nuovo insediamento richiesto si colloca inoltre in corrispondenza di cono visuale di protezione stabilito dal vigente PI (ex PRG) |
| M16 | C | LENOTTI PIETRO | 9384 | 15/12/15 | RECUPERO DI FABBRICATO NON PIU' FUNZIONALE IN LOC. CAPRA. Cambio di destinazione d'uso di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo di volumetria pari a mc. 808,50. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 2970. | E | 809 | | 809 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 28298 | 28.298 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'importo perequativo proposto, pari ad € 35/mc, appare coerente con la caratteristiche e la localizzazione dell'immobile. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-----------------------|------------|----------|--|--|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|---|--|--|--|
| M17 | A | LENOTTI PIETRO | 9385 | 15/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN VIA PINETA SPERARE. Richiesta per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 1500. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 398, 434, 436, 437, 921, 923, 924, 926, 938. | E | 1500 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | 45000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M18 | A | ZANOLLI LORELLA | 9389 | 15/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN LOC. TESE. Richiesta di realizzazione di nuovi edifici residenziali a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 1000. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 234. | E | 1000 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter realizzare un edificio in prossimità della contrada Le Tese. Tale possibilità dovrà essere valutata da un piano degli interventi che tratti specificatamente quanto previsto dalle Norme del PAT agli articoli 9 – 27. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 30000 | | NON AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta non ammissibile. Diversa valutazione potrà essere formulata solo a fronte di una revisione di norma del PAT. |
| M19 | A | PERETTI CLARA | 9546 | 22/12/15 | MODIFICA TABELLA INDICI STEREOMETRICI IN LOC. VALLONA. Richiesta di ridefinizione degli indici stereometrici di zona. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 645, 646, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449. | C1 | | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede la modifica dei parametri di intervento per la zona C1c equiparandoli alla zona C1d. La modifica dei parametri, sup.lotto e indice, come richiesto, comporterebbe un'intensificazione dell'edificabilità in una zona che per la sua valenza ambientale era stata considerata delicata. Inoltre il cambio dei parametri comporterebbe un aumento dell'edificabilità che intaccherebbe quanto ammesso dal PAT come volumetria aggiuntiva. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M20 | A | PIETROPOLI GIANFRANCO | 9626 | 28/12/15 | NUOVA ABITAZIONE IN VIA PRA' DELLA VALLE E SOSTA PANORAMICA. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 423. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 494, 496, 497, 507, 1108, 1109. | E | 423 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|------------|----------|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|--|--|---|
| M21 | A | RIZZARDI DANIELA | 135 | 08/01/16 | NUOVA ABITAZIONE IN LOCALITA' BERTEL. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 487, 638, 384. | E | 500 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza prevede la possibilità di realizzare una volumetria residenziale in località Bertel. Attualmente non risulta possibile in quanto, viste le normative vigenti, l'edificabilità è riservata agli imprenditori agricoli (LR n. 11/2004). Inoltre l'area, seppur circondata da edificazione esistente, non risulta essere in continuità di aree di urbanizzazione consolidata e quindi a ridosso di zonizzazioni di completamento. Una diversa valutazione potrà essere formulata attraverso una variante al PAT che ridefinisca gli ambiti di edificazione diffusa. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | | | NON AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di non conformità del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta non ammissibile. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di revisione delle disposizioni del P.A.T. |
| M22 | A | PERETTI RITA LUCIA | 260 | 15/01/16 | TRASPOSIZIONE DEI VOLUMI AMMESSI DAL PRG. Richiesta di trasposizione di volumi già individuati dal PI (ex PRG) vigente per mc. 800, all'interno del medesimo ambito di zona. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 558, 559. | C2 | | | | AMMISSIBILE L'istanza risulta ammissibile in quanto si tratta di una riconfigurazione di una zona già edificabile dall'ex PRG. La necessità è emersa a causa dell'esistenza dell'antenna che genera un vincolo di inedificabilità sulla zona. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'istanza non si ritiene soggetta al versamento del contributo perequativo. |
| M23 | C | BETTATI ANGELO | 284 | 15/01/16 | RECUPERO DI FABBRICATO ATTRAVERSO LA SCHEDATURA IN LOC. NOGAROLE. Richiesta di schedatura di edificio ad uso abitazione ed a servizio del fondo, di volume pari a mc. 1065. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 451 | E | 1065 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di dell'esistenza di un fabbricato "storico" e la conseguente schedatura ai fini di un recupero edilizio. Premesso che già il PRG risalente agli anni 80-90 non ha provveduto a redigere la schedatura come per gli altri numerosi casi, quindi si ritiene che la preesistenza non era stata considerata di valore. Ad oggi, vista la situazione reale dei luoghi, in mancanza di documentazione tecnica, fotografica e documentale non si ritiene ammissibile la possibilità di redigere una schedatura, in quanto la stessa dovrebbe essere supportata da un'analisi storica. | | | NON AMMISSIBILE Visto il parere del tecnico incaricato della redazione del PI si esprime parere di non ammissibilità. Il fabbricato, non rilevato nella vigente schedatura dei fabbricati con caratteristiche di cui all'art. 10 della LRV 24/85 (edifici con particolari caratteristiche di beni culturali tipici delle zone rurali), risulta in uno stato di consistenza a rudere privo di riconoscibili e documentati valori architettonici. |
| M24 | D/A | LAQUANITI STEFANIA E MARZIA | 285 | 15/01/16 | VARIANTI VERDI: CA' MONTAGNA | | | | | | AMMISSIBILE L'istanza, presentata ai sensi della L.R.V. 4/2015 "variante verde", non è stata accolta in quanto non avente le caratteristiche previste, ma valutata alla luce delle possibilità offerte dal PI si ritiene accoglibile. La richiesta, in virtù della disciplina di tutela stabilita nell'area dal P.A.T. quale "Pertinenze scoperte da tutelare" e conseguente alla presenza a confine di manufatto appartenente al "Sistema dell'architettura con valore storico-testimoniale" viene valutata favorevolmente. | | | AMMISSIBILE Preso atto del parere di coerenza urbanistica del tecnico incaricato del P.I. e rilevato che la richiesta non è risultata accoglibile come Variante Verde ai sensi della L.R.V. 4/2015, si valuta la stessa all'interno del nuovo atto di pianificazione in corso di formazione. L'istanza viene riconosciuta ammissibile in quanto l'area in oggetto costituisce pertinenza scoperta da tutelare del manufatto di valore storico testimoniale presente. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-----------------------|------------|----------|---|--|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|---|
| M26 | A | LEASING BOLZANO | 292 | 15/01/16 | COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE. Richiesta di realizzazione di complesso residenziale di volumetria pari a mc. 1700. | C.T. FOGLIO 15, MAPP.LI 328 | E | 1700 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di una edificazione di volumetria in un'area oggi non pianificata come area di sviluppo dal PAT. Una diversa valutazione potrà essere formulata attraverso una variante al PAT che definisca il fronte urbano. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 76500 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M27 | C | TRAMPUSCH MARGARETH | 293 | 15/01/16 | RECUPERO FABBRICATI NON FUNZIONALI CON AMPLIAMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. Richiesta di ricostruzione di due fabbricati con cambio di destinazione d'uso non più funzionali alla conduzione del fondo. | | E | 860 | | 450 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 25812 | 27.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile solo per il manufatto censito catastalmente al Fg. 10 mapp. 34. Lo stesso è presente nella schedatura di P.R.G. relativa ai fabbricati ex art. 10 LRV 24/85 ed è possibile rilevare un pur modesto stato di consistenza delle murature perimetrali: volumetria attuale mc. 342 oltre ad ampliamento richiesto di mc. 108. Per il manufatto contraddistinto al Fg. 10 mapp. 35, si esprime parere di non ammissibilità, in quanto non presente nelle tavole di pianificazione ed in uno stato di consistenza irrilevante. L'importo perequativo proposto, € 30/mc., risulta coerente al valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 28/09/2015. Si evidenzia però che la zona di intervento edilizio risulta di altissimo pregio paesaggistico e grado di panoramicità, quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi simili al caso in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. per l'intera consistenza immobiliare. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata, dell'importo perequativo e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M28 | A | BERTACCHE GIAN ENRICO | 337 | 18/01/16 | COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DEI MACCHI. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio residenziale a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 400. | C.T. FOGLIO 10, MAPP.LI 243, 236, 821, 825 | E | 400 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in un'area oggi agricola e non collegata alle aree di consolidato. Inoltre l'area è gravata dall'art. 41 delle norme del PAT e dal vincolo di area boscata. L'area, seppur circondata da edificazione esistente, non risulta essere in continuità di aree di urbanizzazione consolidata e quindi a ridosso di zonizzazioni di completamento. Una diversa valutazione potrà essere formulata attraverso una variante al PAT che ridefinisca gli ambiti di edificazione diffusa. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 10000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M29 | A | LENOTTI NATALINO | 338 | 18/01/16 | COSTRUZIONE DI TRE UNITA' ABITATIVE IN VIA POZZA STROPEA. Richiesta per la realizzazione di tre unità abitative a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 1200. | C.T. FOGLIO 15, MAPP.LE 90 | E | 1200 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di una edificazione di volumetria in un'area oggi non pianificata come area di sviluppo dal PAT. Una diversa valutazione potrà essere formulata attraverso una variante al PAT che definisca il fronte urbano. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 42000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-------------------|------------|----------|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|--|--|---|
| M30 | C | PERETTI CARLA | 344 | 18/01/16 | RECUPERO FABBRICATO NON FUNZIONALE CON AMPLIAMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. Richiesta di cambio di destinazione d'uso di fabbricato non più funzionali alla conduzione del fondo in località i Macchi di volumetria pari a mc. 205 con richiesta di ampliamento di mc. 105. | C.T. FOGLIO 15, MAPP.LE 1261 | C1- C2 | 310 | | 310 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 6200 | 10.400 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'importo perequativo proposto, € 20/mc., risulta coerente al valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 28/09/2015. Si evidenzia che la zona di intervento edilizio risulta di pregio paesaggistico e buon grado di panoramicità, quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. Considerato il buono stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si ritiene coerente l'importo perequativo proposto di 20 €/mc per la parte oggetto di cambio d'uso (mc. 205). Per la parte oggetto di richiesta di ampliamento, a seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo, si propone come equo importo perequativo un valore di 60 €/mc. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M31 | A | CONSOLINI ERMANN0 | 363 | 19/01/16 | NUOVA VOLUMETRIA IN AMPLIAMENTO IN LOCALITA' COLOGNE. Richiesta di ampliamento della volumetria già prevista dal PRG, pari a mc. 600, per la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale. Volumetria di ampliamento richiesta pari a 300 mc. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 167, 168, 479 | C2C | 300 | 300 | | AMMISSIBILE L'istanza prevede il riconoscimento di un aumento di volumetria, pari a mc 300, in un ambito di zona di completamento dove il PRG ha già previsto delle volumetrie puntuali. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si vince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 7500 | 7.500 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. Coerente risulta anche il contributo perequativo proposto in relazione alla localizzazione dell'immobile e alla sua bassa panoramicità. |
| M32 | C | FINOTTI GIOVANNI | 364 | 19/01/16 | RECUPERO FABBRICATO NON FUNZIONALE CON AMPLIAMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. Richiesta di cambio di destinazione d'uso di fabbricato non più funzionali alla conduzione del fondo in località Cà del Lupo di volumetria pari a mc. 423,16 con richiesta di ampliamento di mc. 76,84 | C.T. FOGLIO 1 MAPP.LE 112 | E | 500 | | 500 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 15000 | 21.500 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'importo perequativo proposto, € 35/mc., risulta non coerente con il valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 28/09/2015 per tipologia di richiedente: società e non privato cittadino. Si evidenzia inoltre che la zona di intervento edilizio risulta di pregio paesaggistico e buon grado di panoramicità, quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. Considerato il buono stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si propone un'importo perequativo di 40€/mc per la parte oggetto di cambio d'uso (mc. 425). Per la parte oggetto di richiesta di ampliamento (mc. 75), a seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo, si propone come equo importo perequativo un valore di 60 €/mc. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------|----------|--|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|--|--|---|
| M34 | A | PERETTI PAOLA | 366 | 19/01/16 | AMPLIAMENTO DELLA ZONA RESIDENZIALE E ACCORPAMENTO VOLUMI. Richiesta di ampliamento di area a destinazione residenziale in località Creta per una volumetria pari a mc. 1215 e richiesta di assoggettamento in unico ambito di intervento, dell'area residenziale in ampliamento e dell'area residenziale esistente. Realizzazione e cessione di allargamento stradale funzionale all'intervento. | C.T. FOGLIO 14 MAPP.LI 192, 209, 210, 211, 212, 213, 150, 451, 205. | E-C1 | 1215 | 1215 | | AMMISSIBILE L'istanza prevede di ridefinire il margine della ZTO di completamento di PRG. La modifica consentirebbe al richiedente di raggiungere il "lotto minimo" previsto dalle norme di zona per poter edificare. La richiesta si collega alla numero M33, chiedendo la "permuta" delle aree edificabili della domanda precedente in alternativa a queste. La richiesta di ampliamento della zona di completamento può essere accolta in quanto coerente con quanto definito dall'art. 16 del PAT. Non si considera il collegamento con la domanda M33 in quanto la rinuncia dell'area edificabile è stata valutata con variante verde. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si evince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 72900 | 72.900 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. Coerente risulta anche il contributo perequativo proposto in sede di concertazione ed affinamento della proposta di accordo, in relazione alla localizzazione, al pregio paesaggistico nonché all'ottimo grado di panoramicità dell'immobile in oggetto. |
| M35 | A | MINOTTI LUCA ALBERTO | 368 | 19/01/16 | REALIZZAZIONE DI NUOVO VOLUME RESIDENZIALE IN VIA DEL CARRO. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio ad uso residenziale per una volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 11 MAPP.LI 2762, 2760, 1101. | E | 700 | 600 | | AMMISSIBILE L'istanza chiede che venga riconosciuta una volumetria puntuale in prossimità di edificazioni esistenti prospicienti su via del Carro e individuate come edificazione diffusa dal PAT. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si evince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 17500 | 36.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione dell'adeguamento della misura perequativa. Si evidenzia che la zona di richiesta di nuova edificazione è sita in area di particolare pregio paesaggistico nonché di alto grado di panoramicità, passibile quindi di specifica valutazione perequativa conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi simili a quello in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M36 | A | LENOTTI GIUSEPPE | 371 | 19/01/16 | COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN LOCALITÀ CA' MONTAGNA. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio residenziale di mc. 490. | C.T. FOGLIO 11 MAPP.LI 770, 954. | PP4 - P | 490 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza chiede che venga riconosciuta una volumetria puntuale in prossimità di Cà Montagna eliminando una previsione di parcheggio determinata dal Piano dell'asse centrale. Non si ritiene accoglibile in quanto andrebbe a vanificare una previsione del Piano vigente e quindi non coerente con le dotazioni a servizi necessarie previste dal Piano dell'asse centrale. Inoltre a supporto della non ammissibilità dell'intervento viene valutata il riconoscimento, attraverso la variante verde della non edificabilità dell'area confinante a ovest per il rispetto del palazzo Cà Montagna. | 12250 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|------------------------------|------------|-----------|---|--|---|----------------------|-----------------------|---|--|--|--|--|
| M37 | A | FINOTTI ROSELLA | 374 | 19/01/'16 | REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN LOC. NOGAROLE. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 700. | C.T. FOGLIO 11 MAPP.LI 40, 41, 42, 43, 46, 906, 907, 908, 911, 913, 915. | F | 700 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in un'area oggi agricola e non collegata alle aree di consolidato. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 24500 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M38 | A | ANDRIOLI STUART MARIA SCILLA | 375 | 16/01/'16 | RICHIESTA DI RETTIFICA DI DESTINAZIONE DI ZONA E AMPLIAMENTO DI ZONIZZAZIONE RESIDENZIALE. Il richiedente chiede la rettifica di destinazione di zona conseguente alla supposta non corretta interpretazione dell'atto di approvazione del PRG e contestuale ampliamento della stessa per mq. 410. | C.T. FOGLIO 4 MAPP.LI 1075, 1076, 402, 1212, 1214, 1072. | C1a16 con disciplina puntuale da asse centrale a V.P. con comi visuali a protezione | 328 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza presentata richiede di rettificare l'area, ora disciplinata come VP nella documentazione delle "Previsioni particolareggiate di riqualificazione dell'ambito delle principali funzioni urbane" in area edificabile sostenendo un errore sugli elaborati del vigente PRG. Inoltre si richiede l'ampliamento della stessa per una superficie di circa mq 410. Per la richiesta di rettifica della destinazione di zona si procederà con una verifica della documentazione agli atti, premettendo che la stessa documentazione risulta essere stata approvata dagli organi competenti in occasione dell'approvazione della variante al PRG. Per la richiesta di ampliamento non si ritiene ammissibile in quanto la zona si trova a valle di un punto panoramico di particolare pregio e valenza paesaggistica, oggetto di recente valorizzazione conseguente alla realizzazione di un nuovo percorso pedonale a margine stradale, posta altresì in prossimità del crocevia di connessione viaria con la zona turistica di Prada. A tal riguardo si evidenzia che la motivazione di tutela contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico emanata con D.M. del 15.11.1968, ai sensi della L. 29 giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, prescrive la salvaguardia di quelle parti di territorio da cui "si gode il meraviglioso panorama del sottostante Lago di Garda". | 8200 | | NON AMMISSIBILE Preso atto del parere tecnico del progettista incaricato del P.I. si propone una valutazione di non ammissibilità circa la richiesta di espansione per una superficie pari a mq. 410 per le motivazioni di seguito sinteticamente espresse. L'area in questione si colloca a valle di un punto panoramico di particolare pregio e valenza paesaggistica, oggetto di recente valorizzazione conseguente alla realizzazione di un nuovo percorso pedonale a margine stradale, posta altresì in prossimità del crocevia di connessione viaria con la zona turistica di Prada. A tal riguardo si evidenzia che la motivazione di tutela contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico emanata con D.M. del 15.11.1968, ai sensi della L. 29 giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, prescrive la salvaguardia di quelle parti di territorio da cui "si gode il meraviglioso panorama del sottostante Lago di Garda". L'intervento richiesto appare in contrasto con tali obiettivi di tutela. Per quanto concerne la richiesta di rettifica della destinazione di zona ora disciplinata come zona a VP nella documentazione delle "Previsioni particolareggiate di riqualificazione dell'ambito delle principali funzioni urbane", il suo recepimento verrà valutato nella fase di approvazione del P.I. in corso di formazione. |
| M39 | A | POLACCO FRANCA | 377 | 19/01/'16 | COSTRUZIONE DI DUE NUOVI FABBRICATI IN LOCALITA' PRA' DELLA VALLE. Richiesta di costruzione di due fabbricati a destinazione residenziale di volume pari a mc. 600 complessivi. | C.T. FOGLIO 4 MAPP.LE 1044. | F | 600 | 600 | | AMMISSIBILE L'istanza deve essere valutata e considerata contemporaneamente alla M06, al fine di fare una valutazione organica dello sviluppo del territorio. La presente richiesta prevede l'individuazione di due volumi a ridosso di un fabbricato esistente e in continuità territoriale con la richiesta M06. La presente modifica potrà essere accolta esclusivamente con la valutazione positiva della M06 in quanto sarebbe la naturale prosecuzione del tessuto e riprofilatura del bordo tra urbano e spazio aperto. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si vince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del P.I. | 36000 | 36.000 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. Coerente risulta anche il contributo perequativo proposto in sede di concertazione ed affinamento della proposta di accordo, in relazione alla localizzazione, al pregio paesaggistico nonché all'ottimo grado di panoramicità dell'immobile in oggetto. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|----------------------------|------------|----------|---|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|--|
| M40 | C | CAMPAGNARI ROBERTO | 386 | 19/01/16 | RECUPERO FABBRICATO NON PIU' FUNZIONALE IN LOCALITA' VILLANOVA. Richiesta per il recupero e il cambio di destinazione d'uso di fabbricato a destinazione agricola (mq. 168,33) in artigianale con ampliamento di mq. 95, nonchè per la realizzazione di unità residenziale di volumetria pari a mc. 300. | C.T. FOGLIO 5 MAPP.LE 364. | E | 263 mq + 300 mc | | 300 | AMMISSIBILE CON RISERVA L'istanza richiede il riconoscimento di un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34, prevedendo una destinazione d'uso residenziale ed artigianale. Si ritiene la richiesta ammissibile per il riconoscimento della destinazione d'uso residenziale per una volumetria pari a mc. 300 e non ammissibile per il riconoscimento della destinazione d'uso artigianale in quanto in contrasto con i criteri dettati dalla stessa norma. | 14750 | 6.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile con riserva. Ammissibile risulta solo la parte di cambio d'uso residenziale. L'importo perequativo proposto, 20 €/mc., risulta coerente con il valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 28/09/2015. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M41 | A | ANTI ARRIGONI STEFANO | 401 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI CAMPING PARK. Richiesta per la realizzazione di camping park, area sosta camper, caravan e tende. | C.T. FOGLIO 3 MAPP.LI 10, 108, 115, 122, 127, 18, 29 ecc. | E | | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede l'individuazione di un camping park in località Prada su di una superficie di circa 47,000 mq. La richiesta non necessita di specifico atto di pianificazione. | | | NON AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta non ammissibile. L'intervento richiesto non necessita di atto di pianificazione. |
| M42 | A | DE CESARIS LENOTTI VALERIO | 405 | 20/01/16 | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL COMPARTO D2-PARCO CAMPAGNA DA TURISTICO A RESIDENZIALE. Richiesta per la trasformazione e contestuale riduzione del volume a destinazione d'uso turistico-ricettiva, pari a mc. 17.320,80, in volume a destinazione residenziale per mc. 8437. | C.T. FOGLIO 11 MAPP.LI 2304, 2276, 2289, 276, 2312, 2283, 278, 2303, 2277 | D3 | 8437 | 8437 | | AMMISSIBILE L'istanza richiede la trasformazione di un volume a destinazione turistica in destinazione residenziale. La previsione della volumetria turistica deriva dal PUA conforme al PRG vigente oggi PI. Gli aspetti quantitativi di trasformazione devono essere regolati da apposito accordo P/P. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 57709 | 84.370 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione dell'adeguamento della misura perequativa. La richiesta prevede la riduzione del volume turistico ricettivo attualmente pari a mc. 17,320,80 in volume a destinazione residenziale per mc. 8437. In considerazione della collocazione dell'immobile, dei diritti edificatori pregressi, della riduzione dell'impatto insediativo, a seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo, si ritiene di proporre quale equo importo perequativo il valore di 10 €/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M43 | A | PERETTI ANTONIO | 406 | 20/01/16 | NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DOSSO CROCE. Richiesta di realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LE 317. | E | 500 | 500 | | AMMISSIBILE L'istanza chiede che venga riconosciuta una volumetria puntuale in prossimità di edificazioni esistenti in località Dosso Croce ed individuate come edificazione diffusa dal PAT. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si vince il beneficio pubblico. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 12500 | 12.500 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. Coerente risulta anche il contributo perequativo proposto con l'atto di indirizzo perequativo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015, in considerazione della localizzazione, della collocazione orografica e della bassa panoramicità dell'area di sedime dell'immobile. |
| M44 | A | PERETTI STELLA | 407 | 20/01/16 | SPOSTAMENTO SEDE STRADALE IN VIA DEL CARRO. Richiesta di spostamento sede stradale a tutela di fabbricati prospicienti. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 1662. | | | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di prevedere un accordo per lo spostamento della sede stradale di Via del Carro. Tale richiesta deve essere inserita nel piano delle opere pubbliche e oggetto di finanziamento. | | | NON AMMISSIBILE Preso atto del parere tecnico del progettista incaricato del P.I. si evidenzia che tale richiesta non necessita di specifico atto di pianificazione. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|--------------------|------------|----------|---|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|---|
| M45 | A | ANDRIOLI GIANCARLO | 409 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN LOC. LAGUNA. Richiesta per la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale di mc. 600. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 1068, 399, 1213, 1211. | E | 1200 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in un'area oggi agricola e per la quale in PAT non ha previsto la possibilità di edificazione. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 42000 | | NON AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di non conformità del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta non ammissibile. L'area in questione si colloca inoltre a valle di un punto panoramico di particolare pregio e valenza paesaggistica, oggetto di recente valorizzazione conseguente alla realizzazione di un nuovo percorso pedonale a margine stradale, posta altresì in prossimità del crocevia di connessione viaria con la zona turistica di Prada. A tal riguardo si evidenzia che la motivazione di tutela contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico emanata con D.M. del 15.11.1968, ai sensi della L. 29 giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, prescrive la salvaguardia di quelle parti di territorio da cui "si gode il meraviglioso panorama del sottostante Lago di Garda". L'intervento richiesto appare in contrasto con tali obiettivi di tutela. |
| M46 | A | NICOLACI ERICA | 410 | 20/01/16 | INSEDIAMENTO DI NUOVO VOLUME IN LOCALITA' PRA' BESTEMA'. Richiesta di realizzazione di nuovo volume a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 450. | C.T. FOGLIO 9, MAPP.LE 205 | E | 450 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | 9000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M47 | A | NICOLACI SILVIA | 411 | 20/01/16 | INSEDIAMENTO DI NUOVO VOLUME IN LOCALITA' PRA' BESTEMA'. Richiesta di realizzazione di nuovo volume a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 450. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LI 1850, 1852, 2496 | E | 450 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | 9000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I.. |
| M48 | A | ZANOLLI GIANCARLO | 413 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN LOCALITA' VIA DEL CARRO. Richiesta di realizzazione di nuovi edifici residenziali di volumetria pari a mc. 2250. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LI 57, 2094, 2496 | E | 2250 | 800 | | AMMISSIBILE L'istanza prevede la realizzazione di una volumetria residenziale in continuità con il tessuto consolidato. La modifica si considera ammissibile e da assoggettare ad Accordo P/P dal quale si evince il beneficio pubblico. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | 48.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione. Dato inoltre che la zona di richiesta di nuova edificazione risulta di particolare pregio paesaggistico nonchè di alto grado di panoramicità dovrà essere valutata una perequazione conforme al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi similari a quello in oggetto, si considera l'importo perequativo proposto pari ad € 55/mc, coerente con la caratteristiche panoramiche e di localizzazione dell'immobile. Si demanda quindi la Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M49 | A | ZANOLLI GIANCARLO | 414 | 20/01/16 | MODIFICA DELLA DESTINAZIONE "AMBITO DI RICOLLOCAZIONE DELLE ATTIVITA' DA TRASFERIRE". Richiesta di stralcio della previsione di P.R.G. e riconferma di area a verde privato. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 2095 | V.P. | | | | AMMISSIBILE L'istanza richiede di eliminare la previsione di "Ambito di ricollocazione delle attività da trasferire" previsto dal PRG. Tale previsione risulta ad oggi anacronistica e superata dalle normative urbanistiche e di settore. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'intervento non è soggetto al versamento del contributo perequativo in ragione della invariata destinazione d'uso del suolo. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-------------------------|------------|----------|---|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|--|--|---|
| M50 | C | ZAMPERINI FRANCO | 415 | 20/01/16 | RECUPERO FABBRICATO NON PIU' FUNZIONALE IN LOCALITA' CA' DEL LUPO. Richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale di fabbricato non più funzionale di volumetria pari a mc. 315 e contestuale richiesta di ampliamento di mc. 150. | C.T. FOGLIO 1, MAPP.LE 11 | E | 465 | | 465 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 9300 | 15.300 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di conformità urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'importo perequativo proposto, € 20/mc., risulta coerente al valore indicato nella tabella dell'"Atto di Indirizzo" di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 28/09/2015. Si evidenzia che la zona di localizzazione dell'immobile risulta di buon grado di panoramicità, quindi passibile di specifica valutazione economica conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo sopracitato. Si ritiene coerente l'importo perequativo proposto pari a 20€/mc per la parte oggetto di cambio d'uso (mc. 315). Per la parte oggetto di richiesta di ampliamento (mc. 150), a seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo, si propone come equo importo perequativo un valore di 60€/mc. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M51 | A | STEFANI EDGARDO | 416 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI NUOVO VOLUME RESIDENZIALE IN LOCALITA' BERTEL. Richiesta per la realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 500. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 1195, 103, 1199, 1197. | E | 500 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | 10000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I.. |
| M52 | C | BERTUZZI IVANA | 418 | 20/01/16 | CAMBIO D'USO DI UN EX ALBERGO IN RESIDENZA IN LOCALITA' CORRUBIO. Richiesta di cambio di destinazione d'uso da albergo a residenza per una volumetria pari a mc. 975. | C.F. FOGLIO 9, MAPP.LI 277 SUB. 5. | E | 975 | | 975 | AMMISSIBILE L'istanza richiede il riconoscimento di Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, come ammesso dalle Norme del PAT, art. 34. Si ritiene la richiesta ammissibile, verificata la legittimità dell'esistente e il rispetto delle normative di settore Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 5840 | 14.625 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di conformità urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'importo perequativo proposto è pari a 5,99€/mc.. Considerate le caratteristiche dell'immobile, la sua localizzazione, la perizia e le motivazioni addotte dal tecnico progettista incaricato, si propone come equo importo perequativo il valore di 15€/mc. Si demanda alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M53 | A | QUINTERNETTO GIANFRANCO | 419 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN LOCALITA' NOGAROLE. Richiesta di realizzazione di due unità abitative a destinazione residenziale di volumetria pari a mc. 700. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 1101, 1105. | E | 700 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | 21000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|------------|----------|--|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|---|--|--|---|
| M54 | A | LIPP MAGNUS JOHANN GEORG | 420 | 20/01/16 | AUMENTO DI VOLUME EDIFICABILE IN LOCALITA' DOSSO CROCE. Richiesta di volumetria aggiuntiva a quella esistente in zona C2c/7 per mc. 600. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LE 1539, 1540, 1541, 1542, 1547, 1548, 1551, 1552. | C2 | 600 | 600 | | AMMISSIBILE L'istanza richiede un aumento di volumetria per mc 600 per l'area individuata dal PRG come C2c/7. L'area è già oggetto di previsione volumetrica residenziale con PUA approvato e convenzionato. Si considera coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 21000 | 36.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione dell'adeguamento della misura perequativa. Si evidenzia che la zona di richiesta di nuova edificazione è sita in area di particolare pregio paesaggistico nonché di alto grado di panoramicità, passibile quindi di specifica valutazione perequativa conformemente al punto 5 lett. h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. A seguito degli incontri di concertazione avvenuti nella fase di affinamento delle proposte di accordo presentate per casi similari a quello in oggetto, si propone come equo importo perequativo un valore di € 60/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M55 | A | KOBLBAUER RENATE | 422 | 20/01/16 | TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE D'USO VOLUME GIA' CONCESSO IN LOCALITA' POZZA STROPEA. Richiesta di cambio di destinazione d'uso di volume a destinazione commerciale in volume a destinazione residenziale-turistica. | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 723 | D3 | 660 | 660 | | AMMISSIBILE L'istanza richiede la trasformazione di un volume a destinazione commerciale in residenziale. L'area è già oggetto di uno strumento attuativo, le cui opere di urbanizzazione risultano completata ma da collaudare. Premesso che dovranno essere rispettati tutti gli obblighi di legge previsti dal completamento delle opere ed il loro collaudo si ritiene la richiesta ammissibile. Gli aspetti quantitativi di trasformazione devono essere regolati da apposito accordo P/P. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 18000 | 23.100 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione dell'adeguamento della misura perequativa; quest'ultimo non risulta coerente con l'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015 e pari a 35 €/mc. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M56 | A | KOBLBAUER RENATE | 423 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' POZZA STROPEA. Richiesta per la realizzazione di residenza di volumetria pari a mc. 250 | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LI 1890, 1897. | E | 250 | 250 | | AMMISSIBILE L'istanza richiede l'individuazione di una volumetria residenziale per mc 250 su di un'area riconosciuta dal PAT come ambito di edificazione diffusa. Si ritiene ammissibile il riconoscimento della possibilità di volumetria in quanto l'intero ambito è oggi interessato da edificazione residenziale. Gli aspetti quantitativi di trasformazione devono essere regolati da apposito accordo P/P. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | 8.750 | 8.750 | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. La misura perequativa risulta coerente con l'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M57 | A | CASTELLANI ORSOLINA | 425 | 20/01/16 | CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA ADIACENTE A STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIA PERARE. Richiesta di cambio di destinazione d'uso da zona residenziale identificata come C1a in zona turistico ricettiva di tipo D3b. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LI 1489, 1490, 1493, 791 PARTE | C1 | | | | AMMISSIBILE L'istanza richiede di trasformare un'area di C1 in zona D3 in quanto trattasi di pertinenza dell'albergo. La modifica non prevede aumenti di superficie né di volumetria in quanto la normativa per le attività alberghiere è puntualmente trattata attraverso le schede. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | | AMMISSIBILE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile. L'intervento non risulta soggetto alla corresponsione del contributo perequativo ai sensi della delibera di C.C. n. 25/2015. |

REGISTRO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VALUTAZIONE TECNICA

| NUMERO REGISTRO GENERALE | TIPO RICHIESTA | RICHIEDENTE | PROTOCOLLO | DATA | OGGETTO RICHIESTA | DATI CATASTALI | ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE | VOLUME RICHIESTO MC. | VOLUME AUTORIZZATO MC | VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC | PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I. | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE € | CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO € | PARERE TECNICO D'UFFICIO |
|--------------------------|----------------|---------------------------|------------|----------|--|--|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---|--|---|---|---|
| M58 | A | CASTELLANI MARIA CRISTINA | 426 | 20/01/16 | REALIZZAZIONE DI VOLUME RESIDENZIALE IN LOCALITA' CASTELLO. Richiesta di realizzazione di nuovo volume residenziale per la costruzione di edifici mono-bifamiliari di volumetria pari a mc. 1250 | C.T. FOGLIO 11, MAPP.LE 47 | E | 1200 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in un'area oggi agricola e per la quale in PAT non ha previsto la possibilità di edificazione. Una diversa valutazione potrà essere formulata attraverso una variante al PAT che definisca il fronte urbano. In tali aree si applicano gli artt. 43-44-45 della LR n. 11/2004 e relative norme del PAT. | 42000 | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M59 | A | BONAFINI MARIA TERESA | 428 | 20/01/16 | MODIFICA AL CENTRO STORICO E RICHIESTA DI CREDITO EDILIZIO IN LOCALITA' LAGUNA. Richiesta di modifica del perimetro del centro storico e individuazione dell'area interessata come zona turistico-ricettiva di tipo D3b. Riconoscimento di credito edilizio per volumetria in demolizione. | C.T. FOGLIO 4, MAPP.LE 1136 | A | 285 | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede una modifica al perimetro di CS per permettere un riordino della propria attività alberghiera. Tale possibilità potrebbe essere sviluppata attraverso l'accordo P/P che vada ad attivare la procedura SUAP in variante allo strumento urbanistico. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |
| M60 | A | CESTARELLI ERMINIA | 439 | 20/01/16 | RICHIESTA DI INDIVIDUAZIONE DI UNICA ZONIZZAZIONE PER LA PARTE DI TERRENI IN PROPRIETA' PER LA REALIZZAZIONE DI VOLUMETRIA EDIFICABILE PARI A MC. 898,40. Il richiedente chiede la definizione di un'unica zonizzazione per i terreni di proprietà (ora inseriti per mq. 403,79 in zona C1c con i.f. 0,2, per mq. 691,76 senza i.f., mq. 26,55 in area di sede stradale) al fine di addivenire alla realizzazione di un volume edificabile di mc. 898,40. | C.T. FOGLIO 14, MAPP.LE 166 | C2-C1 | 898 | 400 | | AMMISSIBILE L'istanza richiede di individuare una volumetria puntuale all'interno di un ambito già oggi ricadente in area CI del PRG residenziale di completamento. Gli aspetti quantitativi di trasformazione devono essere regolati da apposito accordo P/P. Si esprime il parere di ammissibilità in quanto coerente con quanto previsto dal PTCP, PAT e dagli obiettivi del Documento Preliminare del PI. | | 24.000 | AMMISSIBILE A CONDIZIONE Visto il parere tecnico di coerenza urbanistica del progettista incaricato del P.I. la richiesta risulta ammissibile a condizione della definizione dell'importo perequativo. L'area risulta inserita nel vigente PRG parte in zona C1c, priva del requisito del lotto minimo, ed in parte in zona C2c/1 senza volumetria puntuale assegnata. Si propone quindi, in coerenza con l'ambito edilizio di appartenenza, l'accoglimento parziale della richiesta per una volumetria pari a mc. 400 nell'ambito della zona di tipo C2c/1, a condizione del riconoscimento di un valore perequativo coerente con la lettera h dell'Atto di Indirizzo approvato con delibera di C.C. n. 25/2015 e per casi similari pari a 60 €/mc. Si dovrà inoltre provvedere alla cessione ed alla realizzazione di allargamento stradale nell'area prospiciente la via comunale. Si demanda quindi alla Giunta Comunale la valutazione circa l'interesse pubblico della proposta formulata e del suo inserimento nel P.I. in corso di formazione. |
| M61 | A | GARDA MOON S.R.L. | 451 | 20/01/16 | CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI TERRENI SITI IN ZONA PANORAMICA PROTETTA IN LOCALITA' BORNO. Richiesta di cambio di destinazione d'uso di zona agricola in area edificabile di superficie pari a mq. 2209 con terreni in cessione pari a mq. 983. | C.T. FOGLIO 4, MAPPLI 962, 1118, 1121, 1122. | E | non precisato | | | NON AMMISSIBILE L'istanza richiede di poter individuare un'area edificabile in zona ricadente in Area Nucleo come oggi classificata dal PTCP approvato. La richiesta non risulta conforme con quanto previsto dall'art. 47-48-49-50 delle norme del PTCP. | | | NON AMMISSIBILE Vedi parere tecnico del progettista incaricato del P.I. |