



RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DEI PRIVATI PER LA REDAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio"

IL SINDACO

PREMESSO CHE

- La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo de territorio e in materia di paesaggio" ha definito nuovi criteri e nuove procedure per la pianificazione anche di livello comunale individuando nel PAT (Piano di Assetto del Territorio) e nel successivo PI (Piano degli interventi) gli strumenti per la gestione del territorio;
- Il Comune di Castel d'Azzano ha intrapreso il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, in conformità alle disposizioni della L.R. 11/2004, arrivando alla definizione del Piano di Assetto del Territorio, adottato (ai sensi dell'art.15 L.R. 11/2004) dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 9 aprile 2013 e successivamente approvato con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 161 del 29 dicembre 2017.
- A seguito approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale di Castel d'Azzano, ha dato avvio alla predisposizione del Piano degli Interventi. Il presente Documento Programmatico Preliminare, detto anche documento del Sindaco, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 costituisce la fase di avvio della redazione del P.I.; secondo principi di condivisione, sussidiarietà e trasparenza tale documento intende illustrare gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire nel corso del proprio mandato amministrativo.
- In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5 bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (P.R.G.-P.I.);
- In data 14.03.2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco al Consiglio Comunale con atto n.1;

CONSIDERATO CHE

- L'Amministrazione Comunale intende dare comunque risposta in tempi brevi alle richieste ed esigenze dei cittadini e del territorio e procedere con la redazione del Piano degli Interventi con le modalità previste dalla vigente normativa e con le priorità previste dal documento del Sindaco;
- è opportuno dare la possibilità ai cittadini di presentare manifestazioni di interesse delle tipologie ammissibili nel rispetto dei nuovi principi definiti dalla LR 14/2017;

RICORDATO CHE

- sia le richieste puntuali che le proposte di accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - qualitativo**, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel vigente documento programmatico del Sindaco, e specificatamente:
 - A) recupero dei fabbricati rurali non più funzionali;
 - B) recupero dei fabbricati rurali degli allevamenti;
 - C) definizione dei crediti edilizi e istituzione del relativo registro;
 - D) accordi pubblico – privati art. 6 LR 11/2004 per nuove espansioni;
 - quantitativo**, rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile dal P.A.T.
- che ai sensi della LR 14/2017 sono auspicati interventi che non comportino consumo di suolo, ovvero:
 - A) di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017;
 - B) di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 5 della LR 14/2017;
 - C) sviluppati all'interno del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti all'art. 2 della citata LR 14/2017;
 - D) relativi ad ambiti già non più naturali o semi- naturali e permeabili, come definiti anch'essi all'art. 2 della citata LR 14/2017, o che pervadano ripristino di tali caratteri per una superficie equivalente a quella in trasformazione;
- l'inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta di intervento comporta la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto, entro 5 anni la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

- I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:
- recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio, sempre previa dimostrata ammissibilità della richiesta di modifica attraverso un'analisi filologica, estesa all'edificio e al lotto oggetto di proposta di intervento, sulla base di una verifica con apposita schedatura, che attesti la preesistenza o meno di elementi di pregio storico - monumentali e paesaggistici da salvaguardare, finalizzato a:
 - raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio;
 - recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado identificati dal PAT anche attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
 - richiesta di nuove destinazioni d'uso e/ o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - A) non siano stati autorizzati successivamente alla data del 05.03.1985 (data di entrata in vigore della L.R. n. 24/85;
 - B) le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - C) siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale paesaggistico;
 - D) le nuove destinazioni siano compatibili con la zona di appartenenza e con quelle limitrofe;
 - interventi** negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti a fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sotto servizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazioni d'uso;
 - interventi** per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc...);
 - nuove espansioni;**

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE ENTRO E NON OLTRE IL 30.06.2019

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica unificata messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico con gli allegati pertinenti alla proposta in essa elencati e con ogni ulteriore documentazione illustrativa ritenuta significativa per la valutazione della proposta.

Le richieste devono essere sottoscritte da tutti i proprietari interessati dalla trasformazione urbanistica proposta.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l'ufficio tecnico comunale – e/o sede comunale, telefono 045.9215935 durante gli orari di apertura al pubblico.

Qualora le richieste per tematica, estensione o importanza strategica, si configurino come azioni di rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione richiederà al proponente di pervenire alla formulazione e attuazione di un Accordo Pubblico – Privato secondo i "Criteri generali per la presentazione e valutazione degli Accordo Pubblico – Privato" contenuti nel Documento Programmatico Preliminare (Documento del Sindaco).

Le istanze vanno presentate con la Documentazione e la modulistica disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet comunale.

Castel d'Azzano (VR), li 10/04/2019

Il Sindaco

Dott. Antonello Panuccio