



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239

☎ 0456205888 📠 Fax 0456205800

P.E.C.: torridelbenaco.vr@cert.ip-veneto.net – sito internet: www.comune.torridelbenaco.vr.it

**BANDO PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
AD EDIFICARE CON IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

L'amministrazione comunale nell'apprestarsi alla redazione del 1° Piano degli Interventi intende in via preliminare sondare l'interesse da parte di cittadini e imprenditori a promuovere interventi di riqualificazione e nuova costruzione nel territorio del comune di Torri del Benaco.

PREMESSO CHE

il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 11/10/2016, dopo l'approvazione del PAT ha dato avvio alla fase operativa della nuova pianificazione prevista con la Legge regionale 11/2004

AVVISA CHE

con la presente richiesta di Manifestazione di Interesse l'Amministrazione Comunale intende avviare la pianificazione del territorio verificando quali siano le propensioni prioritarie dei cittadini e degli imprenditori in merito alle opportunità messe in campo dal PAT e prefigurate dal Documento del Sindaco specificatamente in merito a:

- modifiche di destinazione d'uso;
- recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- aree di trasformazione;
- ambiti di sviluppo insediativo;
- attività produttive in zona impropria;
- gradi di intervento su edifici tutelati;
- varianti verdi, modifica della destinazione da edificabile ad agricola o verde privato.

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare il loro interesse entro e non oltre il 11/11/2016.

Il Comune, una volta ricevute le istanze, verificherà la conformità delle richieste alla normativa vigente, rispetto al Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed agli obiettivi fissati dal Documento del Sindaco e provvederà a formulare un documento di piano dove le richieste saranno valutate e motivando l'accoglimento e/o l'eventuale rifiuto.

Tutte le domande pervenute verranno esaminate dall'Amministrazione Comunale con i seguenti criteri:

- prossimità con l'edificato esistente;
- prossimità alla viabilità esistente;
- presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
- impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad: ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabile;
- demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;
- contenimento del consumo di suolo agricolo;
- non interferenza con coni visuali e percezioni paesaggistiche.

Per la presentazione delle istanze si può procedere con lettera in carta semplice contenente:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- estratto della tavola 4 del PAT con individuazione dell'area;
- estratto catastale con individuazione dell'area;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area;
- foto del lotto e del contesto;
- superficie fondiaria;
- indicazione di massima del volume richiesto;
- titoli abilitativi.

L'accoglimento della richiesta prevede il corrispondente pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione e del **contributo straordinario** in attuazione dei criteri perequativi di cui all'art. 47 delle norme di attuazione del PAT.

Tale contributo è commisurato *(ai sensi della Lettera d-ter aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g, legge n. 164 del 2014 al Testo Unico Edilizia 380/2001)*

"(...) in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche".

Le istanze potranno essere redatte secondo il modello reperibile presso il sito internet del Comune (www.comune.torridelbenaco.vr.it nella sezione modulistica), oppure presso gli Uffici Comunali.

Per informazioni, si prega rivolgersi all'Ufficio Urbanistica tel. 045.6205818 mail valentino.peroni@comune.torridelbenaco.vr.it, zeno.pinamonte@comune.torridelbenaco.vr.it



Il Sindaco
(Stefano Nicotra)

