



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 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 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 evidenzi 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. Rischiesta 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 possibile 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 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. Rischiesta 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. Rischiesta 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 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.

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 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 similari a quello in oggetto, si considera l'importo perequativo proposto pari ad € 55/mc, coerente con le 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, 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.	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 le 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 ridefinisce 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	BETTATTI 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 ridere 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 definisce 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 boschata. 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 ridefinisce 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 definisce 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 possibile 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 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 ERMANNO	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 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.	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 possibile 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			PARERE TECNICO DEL PROGETTISTA DEL P.I.			CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO DAL RICHIEDENTE €	CONTRIBUTO PEREQUATIVO PROPOSTO D'UFFICIO €	PARERE TECNICO D'UFFICIO
					ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE	VOLUME RICHIESTO MC.	VOLUME AUTORIZZATO MC	VOLUME AUTORIZZATO FABBRICATI NON FUNZIONALI MC							
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 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.		
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 EDIFICO 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.	E	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. C11a/6 con disciplina puntuale da asse centrale a V.P. con coni 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". 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.	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.	E	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 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.	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 prezzo 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 plessi, 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 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.	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 1562.					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 viaaria 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 C.T. FOGLIO 4, MAPP.LI 1068, 399, 1213, 1211.	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 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 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 similari a quello in oggetto, si considera l'importo perequativo proposto pari ad € 55/mc, coerente con le 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.
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.LE 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.LE 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 addvenire alla realizzazione di un volume edificabile di mc. 898,40.	C.T. FOGLIO 14, MAPP.LE 108	C2-C1	898	400		AMMISSIBILE L'istanza richiede di individuare una volumetria puntuale all'interno di un ambito già oggi ricadente in area C1 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 minino, 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, MAPP.LI 962, 1118, 1121, 1122.	E	non preciso			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.		