



Comune di
**PESCHIERA DEL
GARDA**

Provincia di
Verona

**I PI TEMATICO
P.I. 2019**

Elaborato

Relazione Programmatica

**PI TEMATICO SOGGETTO AD ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
DITTA GARDACAMP**



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Massimo Cristini

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE

Elaborazioni grafiche
Dott. Arcangelo Condomitti

Comune di Peschiera del Garda
Sindaco Orietta Gaiulli



Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Elaborati adeguati alla DCC n° 17 del 08.08.2017

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

FEBBRAIO 2019

1. PREMESSA

Il Comune di Peschiera del Garda è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n° 1769 del 19.05.1998;

- con sottoscrizione della conferenza di servizi in data 05.02.2009 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tra i Comuni di Peschiera del Garda e Castelnuovo del Garda;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n° 930 in data 07.04.2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. e che la medesima Deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R. della Regione Veneto n° 33 del 21.04.2009;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 22.04.2009 esecutiva, avente per oggetto: "Art. 18 comma 1 della Legge Regionale 11/2004 Piano degli Interventi. Illustrazione del Documento del Sindaco" contiene in allegato il documento previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004. A seguito di tale documento, e in coerenza con questo, sono state approvate diverse varianti parziali, relative all'applicazione di obiettivi condivisi.
- Con DCC n° 19 del 21/06/2016 è stato presentato a distanza di 7 anni il nuovo documento del Sindaco, relativo alla fase operativa oggetto della presente Variante 2016.

Il predetto Documento del Sindaco, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi per i professionisti incaricati, e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 27.07.2009, immediatamente esecutiva, sono stati recepiti e fatti propri dal Consiglio Comunale gli indirizzi relativi alla predisposizioni di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 tra l'Amministrazione Comunale di Peschiera del Garda e soggetti privati: tali indicazioni sono richiamate e fatte salve dalla presente Variante, rimanendo come riferimento per le trasformazioni del territorio da assoggettare ad accordo o a atto unilaterale d'obbligo.

Tali disposizioni si ritengono valide e vigenti fino a nuova deliberazione specifica sul tema.

Con DCC N.34 del 29/12/2016 è stata approvata la Prima Variante/2016 al PI.

Con DCC n° 17 dell'08/08/2017 è stata approvata l'ultima Variante al Piano degli Interventi, al momento vigente (I Variante 2017).

2. PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Il PI costituisce il momento nel quale si sostanzia il riconoscimento in capo al Comune della responsabilità diretta nella gestione del territorio previsto dall'Art. 2 della L.R. 11/2004.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo PI per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con le associazioni del territorio e con i portatori di interesse in genere, attivando la discussione relativa a priorità e obiettivi del Comune di Peschiera del Garda.

Tale fase può avere intensità, durata e modalità diverse secondo esigenze degli interlocutori e dell'Amministrazione, non essendoci prescrizione di legge in tal senso. La ratio della norma che deve essere rispettata è quella di consentire il più ampio accesso alle informazioni e la possibilità di espressione del proprio parere.

Il processo di partecipazione e di concertazione ha come obiettivo principale quello di coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione comune dello sviluppo della città, affrontando i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale. Il coinvolgimento avviene attraverso una serie di attività amministrative che includono presentazione pubblica del lavoro prodotto, incontri presso gli uffici tecnici e formalizzazione da parte di questi di richieste di materiali integrativi rispetto alle manifestazioni di interesse presentate.

In data 31 GENNAIO 2019 è stato promosso un incontro pubblico aperto alla cittadinanza, avente per oggetto la presentazione delle principali scelte pianificatorie predisposte dalla Variante Parziale 2019.

Sempre nell'ottica della raccolta di materiali aggiornati in concertazione con gli Enti territoriali che potessero avere tematiche da sviluppare all'interno della Variante, è stato attivato un procedimento di raccolta di dati aggiornati rispetto al PAT: sono state pertanto coinvolti gli Enti operanti sul territorio per la raccolta dell'aggiornamento della vincolistica e delle indicazioni progettuali di dettaglio, con particolare attenzione all'aggiornamento cartografico dato dalle nuove viabilità in progetto.

3. I TEMI PROGETTUALI

La variante risponde puntualmente a una manifestazione di interesse finalizzata alla realizzazione di un'ampia area a standard in Località Campagnola.

E' stato verificato l'interesse pubblico, codificato attraverso Delibera di Giunta Regionale a seguito di presentazione da parte dei privati di Atto Unilaterale d'Obbligo (individuato in tavola con il n° 11.

E' stata verificata la coerenza con la LRV n° 14/2017, in riferimento alle possibilità operative date dall'art. 12, DEROGHE dall'entrata in vigore della legge quali sono gli interventi sempre consentiti sono consentiti i seguenti interventi:

- ✓ gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ✓ gli interventi di cui agli articoli 5 (**Riqualificazione edilizia ed ambientale**) e 6 (**Riqualificazione urbana**), con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- ✓ **i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;**
- ✓ gli interventi di cui alla LR 55 del 2012 "Procedure urbanistiche semplificate di **sportello unico per le attività produttive**", Capo I;
- ✓ gli interventi di cui all'articolo 44 della LR 11 del 2004, e, comunque, tutti gli **interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;**
- ✓ **l'attività di cava** ai sensi della vigente normativa;
- ✓ gli interventi di cui alla LR 12 del 2009 (**Piano Casa**), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla legge;
- ✓ gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (**PTRC**), nei **Piani di Area** e nei **Progetti Strategici**.

Il punto di variante risulta coerente con le possibilità operative date dalla LRV n° 14/2017.

Il progetto prevede la predisposizione di specifica scheda progetto, finalizzata alla realizzazione dell'intervento.

In concomitanza all'inserimento della zona a standard è stata ripermetrata la Zona del Golf, che risultava non corretta su individuazione catastale.

Si rimanda alla specifica scheda progetto (completa di normativa di dettaglio) e all'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto la definizione delle modalità operative di attuazione e gestione dell'area e la definizione dell'interesse pubblico alla base della proposta progettuale.

Comune di PESCHIERA DEL GARDA

Provincia di Verona

Piano degli Interventi

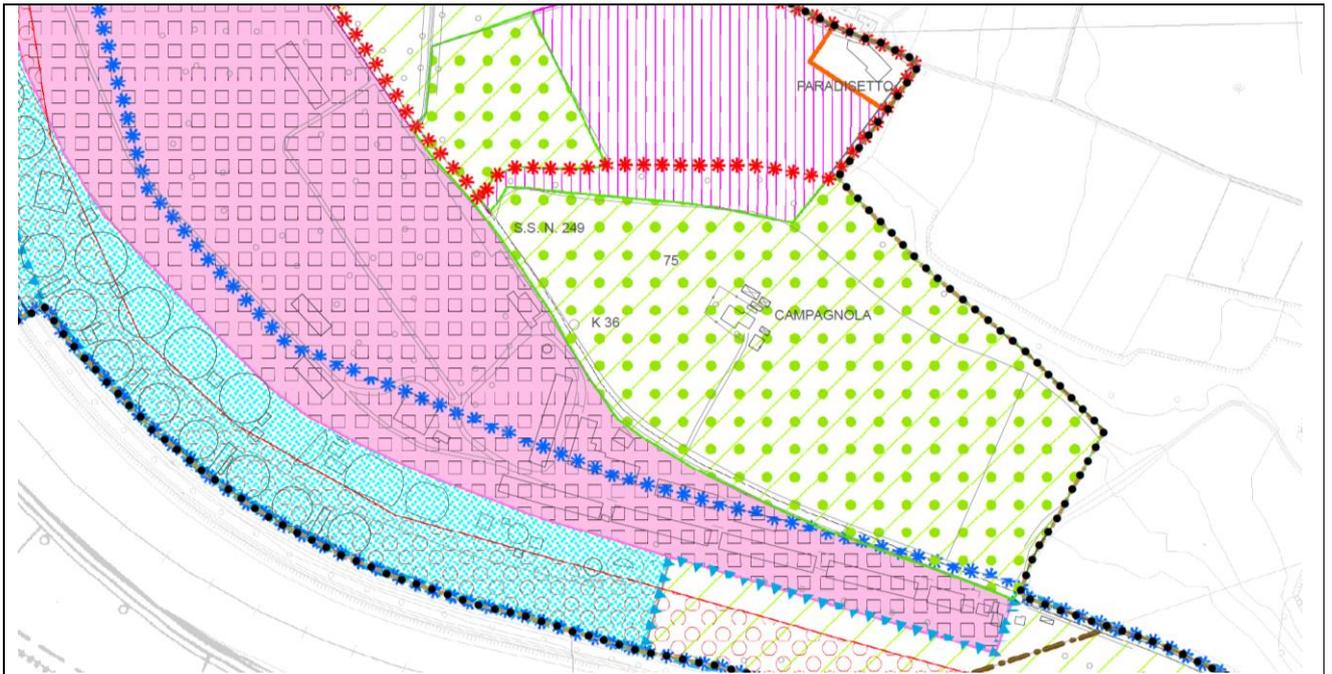
Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P2**

Denominazione:
**ATTO UNILATERALE
GARDACAMP**

Ubicazione: Loc. Campagnola

ESTRATTI PI



Stato di fatto



Stato di progetto

Comune di PESCHIERA DEL GARDA

Provincia di Verona

Piano degli Interventi

Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P2**Denominazione:
**ATTO UNILATERALE
GARDACAMP**

Ubicazione: Loc. Campagnola

ESTRATTI PI

Zona F3 – Verde pubblico
(rif. artt. 70-71-73 PI)Zona F4 – Parcheggi pubblici o di uso
pubblico (rif. art. 74 PI)

Atti unilaterali d'obbligo (rif. art. 61 PI)

Area di Connessione Naturalistica
(rif. art. 53 NTA PATI)

Comune di PESCHIERA DEL GARDA

Provincia di Verona

Piano degli Interventi

Art. 17 LR 11/2004

**ATO
P2**Denominazione:
**ATTO UNILATERALE
GARDACAMP**

Ubicazione: Loc. Campagnola

AGGIORNAMENTO NORMATIVO

Art. 74 - Zona F4: parcheggi pubblici o di uso pubblico

1. Sono inedificabili gli spazi destinati ai parcheggi pubblici o di uso pubblico individuati nelle planimetrie di Piano, con la eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta degli autoveicoli.

2. In deroga al punto 1. Sono consentite opere infrastrutturali di arredo costituite da chioschi contenenti attività commerciali e pubblici esercizi, servizi igienici e/o punti informativi per il turismo, autorizzate attraverso bando di gara pubblico su terreni di proprietà pubblica.

I chioschi dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 3,50 e volume non superiore a mc. 100.

I chioschi saranno realizzati in materiali congruenti con l'ambiente circostante, sia in termini cromatici che formali, a giudizio insindacabile del Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ove non ricadenti in zone sottoposte al parere della Commissione Locale sul Paesaggio.

Dette opere sono condizionate alla stipula di apposita Convenzione che obbliga i concessionari a sostenere gli oneri di mantenimento e pulizia delle aree circostanti le strutture.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO N° 11 – LOC. CAMPAGNOLA

L'ambito territoriale individuato dall'Atto Unilaterale d'obbligo n° 11 – I Variante Tematica 2019 - Gardacamp, prevede le possibilità operative ammesse dalle Zone F2 - "Aree attrezzate di sosta temporanea" (Legge Regionale n° 33 del 04/11/2002, sezione V, art. 44) e le modalità di attuazione definite dalla specifica Scheda Progetto. Gli interventi potranno essere realizzati mediante interventi edilizi diretti, anche in tempi successivi, previa redazione di un Piano Unitario esteso all'intero comparto soggetto ad Atto Unilaterale.