

**PATI**

---

**Piano di Assetto del Territorio Intercomunale**

TESTO AGGIORNATO SECONDO LE RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 05/02/09

**Norme Tecniche di Attuazione**

**ALLEGATO D**  
**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ACCORDI STIPULATI DAL COMUNE DI**  
**CASTELNUOVO AI SENSI DEGLI ARTT. 6, 36, 37 DELLA L.R. 11/2004**

---

*Sindaco di Castelnuovo del Garda*

Maurizio Bernardi

*Assessore all'Urbanistica*

Fausto Scappini

---

*Sindaco di Peschiera del Garda*

Umberto Chincarini

*Assessore all'Urbanistica*

Walter Montresor

---

*Progettista*

Silvano Carli ingegnere – C.M.M.S. ASSOCIATI

---

*Quadro conoscitivo ed informatizzazione*

Filippo Floresta architetto – MapDesk s.r.l.

---

*Rapporto ambientale per la VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale - Studio agrovegetazionale ed agronomico*

Paola Modena, biologa e dottore in scienze naturali

Bruna Basso, agronoma

Serena Tarocco, dottore in scienze biologiche

Rete di progettazione ambientale

---

*Geologia e Compatibilità idraulica*

Marco Melli geologo

---

Come specificato all'Art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.I., il Comune di Castelnuovo del Garda ha stipulato i seguenti accordi ai sensi degli artt. 6, 36, 37 della L.R. 11/2004:

Deliberaz. Consiglio Comunale

1. n°33 del 31.05.2005
2. n°95 del 28.12.2005
3. n°96 del 28.12.2005
4. n°97 del 28.12.2005
5. n°48 del 31.07.2006
6. n°11 del 06.03.2007
7. n°13 del 06.03.2007
8. n°21 del 12.04.2007
9. n°38 del 13.07.2007
10. n°47 del 01.08.2007
11. n°48 del 01.08.2007
12. n°62 del 28.09.2007
13. n°73 del 31.10.2007

Parte Privata

- Ronchi Lago e Collegate
- Ronchi s.p.a.
- Gardaland
- Arvedi
- Italgestioni (Martinelli Giovanni)
- Parrocchia Cavalcaselle
- Zuccoli
- Martinelli Giuseppe
- Turrini Emma
- Alpibau
- Fap Investment
- Parolini Giannantonio
- Tabarelli Rina

ACCORDO 1

RONCHI LAGO S.R.L. e SOCIETA' COLLEGATE

				DESTINAZ. P.R.G.	
	MQ		MC	37.000	D6/e/5
(Edilzar s.r.l.)	MQ	22.000			F/b attrezzature pubbliche (ATO C2)
(Castelnuovo Nord s.r.l.)	MQ	8.000			ZONA E (ATO C2)
(Edilnuova s.r.l.)	MQ	25.000			ZONA D (ATO C6)

AL COMUNE

CESSIONE GRATUITA	MQ	26.481		parco Lacuale
CESSIONE GRATUITA	MQ	29.496		parco Lacuale
MONETIZZAZIONE		€ 540.000		(Edilzar s.r.l.)
MONETIZZAZIONE		€ 196.000		(Castelnuovo Nord s.r.l.)
MONETIZZAZIONE		€ 614.000		(Edilnuova s.r.l.)

RONCHI LAGO S.R.L. e SOCIETA' COLLEGATE nel PATI

	MQ		MC	37.000	residenza turistico ricettiva (ATO C1 Lago)
(Edilzar s.r.l.)	MQ		MC	22.000	residenza (ATO C2 Castelnuovo)
(Castelnuovo Nord s.r.l.)	MQ		MC	8.000	residenza (ATO C2 Castelnuovo)
(Edilnuova s.r.l.)	MQ		MC	25.000	residenza (ATO C6 Cavalcaselle)

ACCORDO 2

RONCHI S.P.A. (VEDI ANCHE ACCORDO 3 - RONCHI DEL GARDA S.P.A. e GARDALAND S.P.A.)

				DESTINAZ. P.R.G.	
	MQ	16.916	MC	14.400	D4e/5 (zona lago)

RONCHI S.P.A. nel PATI					
	MC	13000	turistico-ricettivo ATO C1 Lago		
	MC	5000	residenza ATO C1 Lago		

ACCORDO 3

RONCHI DEL GARDA S.P.A. e GARDALAND S.P.A. (VEDI ANCHE ACCORDO 2 - RONCHI S.P.A.)

				DESTINAZ. P.R.G.	
	MQ	153.189	MC	77.232	D6/e/4, D5e/4, parco, servizi, viabilità, parcheggi, parcheggi in parco)

AL COMUNE					
CESSIONE GRATUITA	MQ	73.000			parco Lacuale
MONETIZZAZIONE	€	1.500.000			(€ 200.000 x Ronchi+€ 1.300.000 x realizz. Parco)

RONCHI DEL GARDA S.P.A. E GARDALAND S.P.A. nel PATI					
	MQ		MC	50.000	D6e/4 (residenza turistico ricettiva)
	MQ		MC	28.800	dest. Alberghiera, turistico ricettiva (a dx Gardesana)

ACCORDO 4

ARVEDI D'EMILEI

				DESTINAZ. P.R.G.	
	MQ	5.840	MC	17.100	D5e/7
	MQ	6.893			parco - percorsi attrezzati
	MQ	15.305	MC	6.100	parco - percorsi attrezzati interno a zona D6e/7
	MQ	41.862			zona E
			MC	1.500	D5e/7
					Isolato "Albergo Italia" - Cavalcaselle
					Piazza Cavalcaselle e parte collina sino castello
	MQ	3.800			Verde privato vincolato

AL COMUNE

CESSIONE GRATUITA	MQ	15.305			parco Lacuale
CESSIONE GRATUITA	MQ	2.300			percorso da piazza a collina Castello
CESSIONE GRATUITA	MQ	3.800			parco pubblico a Cavalcaselle
MONETIZZAZIONE	€	1.700.000			x centro storico Cavalcaselle

ARVEDI D'EMILEI NEL PATI

	MQ	5.000	MC	3.000	commercio-turismo (ristorante)
	MQ	41.862	MC	30.200	dest. turistico ricettiva (a dx Gardesana)

ACCORDO 5

ITALGESTIONI S.P.A.

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	30.000		F (istruzione)
	MQ	33.399		E

AL COMUNE				
CESSIONE GRATUITA	MQ	30.000		ATO C4 Sandra

ITALGESTIONI S.P.A. NEL PATI					
	MQ	30.000	MC	30.000	RESIDENZA ATO C4 Sandra

ACCORDO 6

PARROCCHIA DI CAVALCASELLE

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	32.267		Fc (sport e parco urbano)
	MQ	29.991		D1e/6 (industriale di espansione)
	MQ	2.040		Aree per parcheggi
	MQ	4.742		Strada
	MQ	4.694		Fascia di rispetto ferroviario

AL COMUNE				
CESSIONE GRATUITA	MQ	32.267		Fc (sport e parco urbano)
CESSIONE GRATUITA	MQ	2.040		Aree per parcheggi
CESSIONE GRATUITA	MQ	4.742		Strada

PARROCCHIA DI CAVALCASELLE NEL PATI					
	MQ	29.991	MC	24.000	RESIDENZA
	MQ	4.694			



ACCORDO 7

ZUCCOLI

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	9.960		Zona E2

AL COMUNE				
CESSIONE GRATUITA	MQ	2.000		x trasf volume PUA "Signorelli Tomas"

ZUCCOLI NEL PATI					
	MQ	1.800	MC	2.000	RESIDENZA

ACCORDO 8

MARTINELLI GIUSEPPE

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	7.805		Fc (sport e parco urbano)
	MQ	1.593		Aree per parcheggi

AL COMUNE			
CESSIONE GRATUITA	MQ	7.805	X IMPIANTI SPORTIVI

MARTINELLI GIUSEPPE. NEL PATI					
	MQ	1.593	MC	3.400	RESIDENZA (ATO 6 Cavalcaselle)

ACCORDO 9

TURRINI EMMA

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	21.206		zona E

AL COMUNE					
CESSIONE GRATUITA	MQ	10.603	MC	12.163	P.E.E.P. ATO C4 Sandra

TURRINI EMMA NEL PATI					
	MQ	10.603	MC	12.163	RESIDENZA ATO C4 Sandra

ACCORDO 10

ALPIBAU S.R.L.

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ	27.347		Fc (sport e parco urbano)

AL COMUNE				
CESSIONE GRATUITA	MQ	15.000		Fc (sport e parco urbano)

ALPIBAU S.R.L. NEL PATI					
	MQ	12.347	MC	15.000	RESIDENZA

ACCORDO 11

FAP INVESTIMENTI S.R.L.

POLO IPPICO

NEL PATI (ATO C2 Castelnuovo)

POLO IPPICO	MQ	120.000			restauro o demolizione e ricollocazione fabbricati esistenti
RESIDENZA TURISTICA	MQ	105.000	MC	46.650	
PARCHEGGI DI USO PUBBLICO	MQ	31.000			
PARCO AGRICOLO	MQ	144.000			
totale	MQ	400.000			

AL COMUNE

Restauro Torre Viascontea ed edifici attigui	€ 3.200.000,00
Nuova strada di accesso	

ACCORDO 12

PAROLINI GIANNANTONIO

				DESTINAZ. P.R.G.
	MQ		MC	A5a - C2a/1 - A3 (attuale sede parolini Centro Sandra)
	MQ	57.635		E2 (ATO C3)
	MQ	20.506		E3 (ATO C4)

AL COMUNE				
REALIZZAZIONE	€	1.800		scuola materna a Sandra

PAROLINI nel PATI					
	MQ	20506	MC	25000	residenza ATO C4 Sandra
	MQ	20000			trasf. Sede ATO C3 "Campagna"

ACCORDO 13

TABARELLI RINA

				DESTINAZ. P.R.G.		
	MQ	2.346		Fc servizi		
	MQ	2.924		Fc servizi		
	MQ	914		Parcheggi		
	MQ	657		Strade		

AL COMUNE

CESSIONE GRATUITA	MQ	4.495		X Impianti sportivi	
-------------------	----	-------	--	---------------------	--

TABARELLI. NEL PATI

MQ	2.346	MC	3.500	RESIDENZA (ATO 6 Cavalcaselle)	
----	-------	----	-------	--------------------------------	--