



Comune di COSTERMANO SUL GARDA

**PIANO DEGLI INTERVENTI N. 13
PIANO CASA INTEGRATO**

BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PROPOSTE DI SOGGETTI E/O OPERATORI PRIVATI DA INSERIRE NEL P.I. N. 13.

Tutti i privati, proprietari di aree, e/o operatori che intendono sottoporre al Comune una proposta, il cui contenuto sia coerente con gli obiettivi di Variante contenuti nel Documento del Sindaco giusta DCC n. 4 del 27/02/2024:

- *verifica della trasformabilità di aree di proprietà comunale che il Comune ha acquisito negli ultimi 10 anni per realizzare edilizia convenzionata, tramite società cooperative o imprese, verso i cittadini residenti o cittadini che desiderano tornare a vivere a Costermano sul Garda;*
- *verifica della distribuzione delle aree per i suddetti insediamenti da individuarsi nel capoluogo e nelle frazioni di Marciaga, Castion Veronese, Albarè e Gazzoli;*
- *obbligo alla residenza dei cittadini per almeno dieci anni (se in presenza di bonus volumetrici e agevolazioni per figli, genitori, nonni);*
- *attraverso l'istituto dell'accordo pubblico-privato, si valuterà la possibilità di riconoscere un beneficio al proponente, la cui iniziativa preveda:*
 - *il reperimento di nuove aree per edilizia convenzionata nel capoluogo e nelle frazioni;*
 - *il recupero dei Mulini che il comune ha acquistato in Valle dei Mulini;*
 - *la realizzazione da parte del comune o del privato di strategiche opere pubbliche;*
 - *la nascita di nuove attività economiche e di start-up;*
- *reperimento altre aree da assegnare ad Enti pubblici (ATER o altri) per realizzazione di alloggi popolari (per aiutare le famiglie in difficoltà dal "caro affitti");*
- *agevolare iniziative e concedere bonus per la casa dei propri figli ove non viene consumato nuovo suolo;*
- *a seguito di manifestazioni di interesse di privati ed aziende per lo sviluppo del territorio, incentivare la crescita di attività esistenti e la nascita di nuove iniziative economiche legate al mondo dei servizi al turismo (alberghiero, ristorativo o altro), inoltre per le attività artigianali, produttive e commerciali verificarne le necessità al fine di dare risposte puntuali alle realtà del territorio;*
- *atterraggio crediti edilizi;*
- *reperimento istanze di privati cittadini.*

Le domande dovranno essere corredate dei seguenti documenti e/o elaborati:

- a) Planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate e dichiarazione disponibilità delle stesse aree;
 - b) Individuazione su estratti del P.I. vigente degli interventi proposti alla scala urbanistica;
 - c) Qualsiasi altro documento eventualmente necessario per rendere comprensibile la domanda;
 - d) Relazione illustrativa degli interventi proposti in riferimento ai criteri e effetti attesi contenuti nel Documento del Sindaco giusta DCC n. 4 del 27/02/2024
 - e) Conteggi per la determinazione del Consumo di Suolo in riferimento alla L.R. 14/2017 e alle definizioni contenute nell'art. 2 della stessa legge;
 - f) Nel caso di interventi su ambiti di urbanizzazione consolidata dovrà essere prodotto elaborato dimostrativo con la sovrapposizione dell'area di intervento sugli estratti della cartografia del P.A.T. e del P.I. vigenti;
- Successivamente alla presentazione degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione Comunale valuta le proposte e determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I. secondo criteri di:
- *contenimento del consumo di suolo – L.R. n. 14/2017;*
 - *interventi soggetti a perequazione, credito edilizio a seguito di naturalizzazione ovvero demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;*
 - *zone compatibili e coerenti con la disciplina superiore;*
 - *densificazione degli ambiti già oggi esistenti e in prossimità alla viabilità esistente nel principio del contenimento del consumo di suolo;*
 - *presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature) e a seguire impegno alla realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione mancanti;*
 - *impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabili, altri interventi di pubblico interesse;*
 - *realizzazione di edilizia sostenibile;*
 - *proposte di realizzazione di opere pubbliche o implementazione del sistema dei servizi.*
 - *L'immissione nel mercato di edilizia convenzionata o altro per permettere un più facile accesso al mercato per i giovani e per coloro che desiderano tornare a vivere a Costermano sul Garda.*
 - *Il consolidamento dei residenti permettendo ed incentivando ampliamenti residenziali, per chi è già proprietario di una unità abitativa, da realizzare in favore dei figli in tutto il territorio, con obbligo di mantenimento della residenza per dieci anni "prima casa", che dovrà risultare essere l'unica in proprietà.*

La selezione conseguente al presente bando non ha carattere vincolante per il Comune.

Le proposte dei soggetti Privati e/o Aziende e/o Imprenditori che dovranno pervenire presso il Comune di Costermano sul Garda **entro il 30.06.2025** a seguito del presente Bando Pubblico e che saranno valutate positivamente dalla Giunta Comunale secondo i contenuti e i criteri sopra esposti.

Ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte, l'Amministrazione Comunale può procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti e richiedere ovvero eventuali documenti di integrazione, approfondimento, variazione della originaria proposta.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni d'uso precluda la realizzabilità della proposta, restando a carico del proponente l'onere di individuarne l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche.

<p>Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica ed Edilizia Privata (geom. Alberto Bizzocoli)</p>		<p>Il Sindaco dott. Stefano Passarini</p>
--	--	--