COMUNE DI TREGNAGO

Provincia di Verona

Tel. 045 7808035 - Part. IVA e C.F. 00265460238

Data documento: **03/11/2025**

ALBO ON LINE - COMUNE DI TREGNAGO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER FORMAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI FINALIZZATA ALLA PERIMETRAZIONE E DISCIPLINA DEGLI AMBIENTI NATURALI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ELENCATE DAL COMMA 2° DELL'ART. 27 TER DELLA L.R. N. 11 DEL 14/06/2013 E S.M.

IL SINDACO

Premesso che:

- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 47 del 26/11/2024 ha dato atto dell'avvenuta illustrazione del documento programmatico ex art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m. per variante al Piano degli Interventi per nuova disciplina operativa per i manufatti incongrui e le aree non pianificate, modifiche normative e puntuali;
- Nel suddetto documento programmatico, al punto 2.2.3, al fine di garantire trasparenza e adeguate opportunità di partecipazione sia alla comunità locale, sia agli operatori economici attivi nel territorio, è prevista la pubblicazione di un avviso, finalizzato a raccogliere eventuali ulteriori manifestazioni di interesse, prevedendo che le manifestazioni pervenute, se ritenute compatibili e coerenti con gli obiettivi della Variante al P.I., potranno essere ricomprese all'interno della variante in oggetto o all'interno di altra variante urbanistica;
- con precedente avviso del 20/12/2024 prot. n. 13815 era stata invitata la cittadinanza ed agli aventi titolo di formulare il proprio apporto collaborativo in merito alla redazione della variante al vigente Piano degli Interventi, con termine di presentazione fissato per il 31/01/2025;
- l'art. 27ter della L.R. n. 11 del 14/06/2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" definisce *le strutture ricettive in ambienti naturali, quali le attività svolte in edifici o manufatti, anche adattati con elementi facilmente rimovibili, aventi particolari aspetti costruttivi e collocati in ambienti naturali del paesaggio veneto, con capacità ricettiva non superiore a otto posti letto e non riconducibili ad una delle tipologie costruttive di cui agli articoli 24, 25, 26 e 27 della medesima L.R. n. 11/2013 ed agli articoli 6 e 7 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario";*
- è intenzione di questa Amministrazione riaprire i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse al fine di ricevere, esclusivamente, contributi da parte di soggetti concretamente interessati alla realizzazione di una o più strutture ricettive in ambienti naturali, come definite al

Comune di Tregnago - Protocollo (U) n.0012021/2025 del 03-11-2025

punto precedente; il numero massimo di ambienti naturali eventualmente perimetrati non sarà superiore a 8, limite massimo fissato dalla normativa regionale.

Rende noto che:

1. è indetto il presente avviso al fine di consentire ai proprietari interessati o i soggetti aventi la disponibilità giuridica degli immobili (ove non coincidenti con i proprietari), concretamente interessati alla realizzazione di una o più strutture ricettive, così come individuate dall'*art. 27ter - Strutture ricettive in ambienti naturali della Legge Regionale n. 11 del 14/06/2013 e s.m.,* di formulare manifestazioni di interesse per la realizzazione delle su indicate strutture.
2. le aree che non potranno essere interessate dalla realizzazione di Strutture ricettive in ambienti naturali sono (elenco non esaustivo, ma da approfondire in sede di valutazione delle manifestazioni di interesse inviate):
    1. aree caratterizzate da problemi di accessibilità non superabili, se non per il tramite di interventi impattanti nel territorio e nel paesaggio naturale;
    2. aree che per peculiari caratteristiche, ad esempio per la condizione idrogeologica o per le previsioni del Piano di assetto idrogeologico, non potranno essere interessate dalla realizzazione di strutture ricettive sopra definite;
    3. aree incluse in zone di vincolo o di invariante o altri motivi ostativi, ove la normativa urbanistica non permetta variazioni permanenti dei luoghi.

Documentazione da produrre:

La proposta della parte privata interessata deve contenere obbligatoriamente (conformemente a quanto previsto dal punto 2.2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 1101 del 06/09/2022):
a) la documentazione atta ad attestare la legittimazione del soggetto istante (potrà essere prodotta autocertificazione formulata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.);
b) una relazione descrittiva dell'area che si chiede sia individuata come Ambiente naturale, con allegati stralci planimetrici del P.A.T., catastali ed altri ritenuti utili (ortofoto, C.T.R., eccetera);
c) una relazione tecnico-illustrativa dell'iniziativa contemplante la realizzazione di una o più Strutture ricettive in ambienti naturali (con l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle ridette Strutture, delle modalità di accesso previste e dei periodi di utilizzo delle stesse);
d) uno studio di fattibilità dell'intervento (basato sull'analisi della domanda di turismo in strutture ricettive in ambienti naturali cui la proposta intende dare risposta e contenente una stima di quelli che dovrebbero essere i costi complessivi – anche finanziari - dell'iniziativa);
e) un piano economico finanziario di attuazione, asseverato da un istituto di credito (o comunque asseverato, come avviene per le operazioni di partenariato pubblico privato, da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 ["Soggetto asseveratore"]) che dovrà attestare come la singola proposta assicuri adeguati livelli di bancabilità, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate all'investimento, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del

Comune di Tregnago - Protocollo (U) n.0012021/2025 del 03-11-2025

capitale investito sulla base della durata della iniziativa e delle stime di domanda della peculiare proposta di turismo in strutture ricettive in ambienti naturali;
f) Scheda identificativa dei comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale – sottoscritta dalle parti (compilare l'apposito modulo allegato B) e allegare copia carta d'identità di ogni comproprietario (in caso di comproprietà);
g) carta d'identità del firmatario della manifestazione.

Criteri di massima seguiti per la valutazione delle manifestazioni di interesse:

Nel caso di presentazione di più proposte che si riferiscano a compendi ed ambienti diversi, per valutare comparativamente le ridette proposte oltre il limite di 8 ambienti all'interno del territorio comunale, priorità va all'evidenza data alle proposte che meglio coniugano la struttura ricettiva in ambiente naturale che si intende programmare con l'ambito territoriale interessato, in modo che la struttura ricettiva sia essa stessa, per la sua tipologia, forma di valorizzazione del territorio. A titolo esemplificativo e non esaustivo, verrà dato il seguente ordine di priorità:

1. progetti per realizzare botti, case sugli alberi, alloggi in grotte e stanze panoramiche, quali strutture ricettive, in ambito congruo con il territorio di questo comune e pertanto strutture valorizzanti;
2. progetti per realizzare alloggi galleggianti e palafitte, in quanto strutture non congrue col nostro territorio.

A decorrere dalla data odierna sino al 9 dicembre 2025 compreso gli aventi titolo, possono presentare al Comune la propria manifestazione di interesse per la realizzazione di strutture in ambienti naturali, sul modello predisposto e con i contenuti di cui al precedente punto: *Documentazione da produrre*.
L'analisi delle manifestazioni eventualmente pervenute verrà effettuata sulla base della loro conformità con le disposizioni del Piano di Assetto del Territorio e sulla coerenza con gli obiettivi programmatici di questa Amministrazione; se accettate, potranno essere ricomprese all'interno della variante al Piano di Interventi in itinere o di una variante successiva.

I proprietari (ed i titolari di diritti) degli immobili interessati possono presentare le manifestazioni di interesse, esclusivamente per le finalità in oggetto, nei termini di cui sopra, compilando l'apposito allegato A – Modulo proposta al presente avviso e, se necessario, l'allegato B – Scheda comproprietari, e presentate secondo le seguenti modalità:

- essere in carta libera, contenente i dati personali (nome, cognome, indirizzo, nr. di telefono, indirizzo mail e/o indirizzo pec), accompagnate dalla documentazione di cui al capitolo *Documentazione da produrre*;
- essere indirizzate all'ufficio protocollo del Comune di Tregnago; l'inoltro potrà essere effettuato a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. all'indirizzo: Comune di Tregnago, Piazza A. Massalongo n. 1 – 37039 Tregnago, mediante consegna diretta, ovvero, per posta elettronica certificata al seguente indirizzo: comune.tregnago.vr@pecveneto.it

Comune di Tregnago - Protocollo (U) n.0012021/2025 del 03-11-2025

COMUNE DI TREGNAGO

Provincia di Verona

Tel. 045 7808035 - Part. IVA e C.F. 00265460238

In ogni caso le manifestazioni di interesse dovranno pervenire al protocollo entro la data indicata.
Eventuali manifestazioni di interesse che pervenissero oltre il giorno 9 dicembre 2025 non verranno prese in considerazione.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni che ritenesse necessario, al fine di individuare compiutamente la manifestazione di interesse.
La presentazione di apporti collaborativi non costituisce presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti dell'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso spese, sia che l'apporto collaborativo venga considerato, sia che si ritenga di non dare seguito allo stesso o si sottoponga a successive modificazioni, sia che l'Amministrazione proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

Per ogni informazione può essere contattato l'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata, telefono 0456500040-0456508632, o recarsi al medesimo ufficio presso la sede Municipale secondo i seguenti orari:

- LUNEDI' dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
- MERCOLEDI' dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
- GIOVEDI' dalle ore 15.00 alle ore 17.30.

IL SINDACO

Simone Santellani

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Tregnago, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Comune di Tregnago - Protocollo (U) n.0012021/2025 del 03-11-2025