



Comune di Bussolengo

Piazza Nuova, 14 - 37012 - Bussolengo (VR)
Centralino ☎ 045 - 6769900 - C.F. / Partita IVA 00268250230
www.comune.bussolengo.vr.it - P.E.C. comune.bussolengo@cert.legalmail.it

Data 29/08/2022 Prot. n° 32178

AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL CENTRO STORICO DI BUSSOLENGO

IL SINDACO

PREMESSO che:

- ✓ il Piano Regolatore Generale è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 4864 del 21.09.1982 e successive modificazioni;
- ✓ con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n° 97 del 01.02.2011, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 22/02/2011, è stato ratificato il Verbale della Conferenza dei Servizi relativa al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n° 11/2004 e della D.G.R. n° 791 del 31.03.2009;
- ✓ ai sensi del comma 5 bis, dell'art. 48, della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (P.I.);
- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 27.06.2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano degli Interventi n° 4 ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ che con deliberazione provinciale n. 63 del 01/07/2020 è stata approvata la variante al PAT n. 1 di adeguamento al PTCP e alla LRV n. 14/2019 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27/06/2019, esecutiva ai sensi di Legge, pubblicata sul BUR n. 144 del 25/09/2020;
- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 07.07.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano degli Interventi n° 5/A ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ è in fase di redazione il Piano degli Interventi n. 5/B;

PRESO ATTO che nell'ambito delle suddette variante n°1 al PAT e variante n°5 al PI è stato ampliato il perimetro del Centro Storico di Bussolengo e sono stati delimitati i Centri Storici minori sulla base dell'atlante regionale (San Vito al Mantico – Loc. Pol – Loc. Girelli – Loc. Porcella – Loc. Cà di Capri) ed inseriti tutti in zona “A - Centro storico”;

VISTA la normativa del PI vigente della zona “A” – Centro Storico la quale dispone che “gli interventi sono subordinati all'adozione di apposito Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata”;

ACCERTATO che:

- ✓ che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/11/2006 è stato approvato il Piano di Recupero del Centro Storico, d'iniziativa pubblica, riguardante la Zona Territoriale Omogenea “A” del vigente P.I.;
- ✓ che il Consiglio di Stato con sentenza n. 3663 del 10/05/2011 ha ritenuto pienamente legittima la suddetta Deliberazione e la variante generale approvata dalla stessa;
- ✓ che con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28/11/2016 è stato prorogato, ai sensi del comma 11, art. 20, della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11, e s.m.i., di cinque anni il termine di validità del suddetto Piano di Recupero del Centro Storico;
- ✓ che con la medesima delibera di Consiglio Comunale n. 55/2016 è stato preso atto che la proroga del termine di validità s'intende esteso anche a tutte le Varianti al medesimo strumento urbanistico attuativo successivamente approvate dal Consiglio Comunale;

ACCERTATO, pertanto, che tale PUA del Centro Storico di Bussolengo è scaduto;

PRESO ATTO che con determinazione del Dirigente Area Servizi Tecnici n° 400 del 22/06/2021 è stato affidato il servizio per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Attuativo del centro storico di Bussolengo (VR) allo studio “SAB – STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO” con sede legale in Cellatica (BS);

CONSIDERATO che il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica relativo al centro storico di Bussolengo, secondo i contenuti ed il procedimento riportati negli artt. 19 e 20 della LRV n. 11/2004, assume i contenuti e l'efficacia del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;

VISTI gli elaborati “Elab. 02: Planimetria stato di fatto” ed “Elab. 02: Schede d'analisi”, depositati in data 26/08/2022 da parte del progettista incaricato, parte integrante e sostanziale del presente Avviso;



Comune di Bussolengo

Piazza Nuova, 14 - 37012 - Bussolengo (VR)
Centralino ☎ 045 - 6769900 - C.F. / Partita IVA 00268250230
www.comune.bussolengo.vr.it - P.E.C. comune.bussolengo@cert.legalmail.it

RITENUTO doveroso procedere alla redazione del suddetto piano previa la raccolta e la valutazione di manifestazioni di interesse che **propongano interventi di recupero degli edifici esistenti**, in parte dismessi e/o vetusti, e che **perseguano contestualmente l'obiettivo di garantire la conservazione ed il ripristino del patrimonio storico/identitario del centro storico di Bussolengo**, attraverso la valorizzazione dell'impianto urbanistico e la conservazione delle emergenze storico-monumentali, compresi gli spazi aperti e le pertinenze;

RENDE NOTO

che possono essere presentate le MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL CENTRO STORICO DI BUSSOLENGO.

Saranno valutate ed eventualmente accolte solamente le Manifestazioni che riguardano:

- ✓ per gli edifici schedati nella planimetria dello stato di fatto e nelle schede d'analisi:
 - limitate modifiche prospettiche del singolo edificio sulla base di una specifica relazione tecnica che attesti l'esigenza di quanto richiesto;
 - ulteriori modifiche che investano i caratteri strutturali, distributivi e/o formali del singolo edificio sulla base di una specifica analisi filologica che attesti l'esigenza di quanto richiesto garantendo la conservazione dei caratteri storici esistenti;
- ✓ per gli edifici NON schedati nella planimetria dello stato di fatto: eventuali interventi di ricomposizione planivolumetrica del singolo edificio sulla base di una specifica relazione tecnica che attesti l'esigenza di quanto richiesto e che tenda a valorizzare l'impianto storico-urbanistico e che valuti la possibilità di inserire uno specifico interesse pubblico;
- ✓ l'individuazione di edifici NON presenti nella planimetria dello stato di fatto purché venga dimostrata, nella documentazione trasmessa, la legittimità dello stesso;
- ✓ l'inserimento di nuovi volumi esclusivamente nei lotti liberi;

Le richieste dovranno:

- ✓ essere coerenti e conformi agli strumenti urbanistici di grado superiore e alle normative vigenti;
- ✓ perseguire l'obiettivo di garantire la conservazione ed il ripristino del patrimonio storico/identitario, compresi gli spazi aperti e le aree di pertinenza;
- ✓ rispettare l'analisi dello sviluppo storico/urbanistico del centro storico di Bussolengo effettuata dal tecnico incaricato.

L'amministrazione si riserva comunque di valutare liberamente le manifestazioni d'interesse nell'ambito dell'ampia discrezionalità riconosciuta dall'ordinamento in materia urbanistica.

Le proposte, da compilare sull'allegato modulo per la manifestazione d'interesse, in duplice copia se cartacee, dovranno essere necessariamente accompagnate da indicazioni delle generalità del soggetto proponente, da una scheda tecnica contenente stralci cartografici e documentali (individuazione dell'area, schema progettuale di massima, ...), relazione tecnica ed eventuale analisi filologica, tali da consentire l'esame e la valutazione della richiesta, pena l'archiviazione della domanda stessa.

Tali proposte dovranno essere inviate **entro il 30/09/2022** mediante le seguenti modalità:

- a) posta elettronica certificata all'indirizzo PEC **comune.bussolengo@cert.legalmail.it** ; La proposta e la documentazione allegata dovranno essere firmate digitalmente dal dichiarante o dal professionista delegato ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005;
- b) consegna all'Ufficio Protocollo Comunale, durante gli orari di apertura dello stesso;
- c) spedite tramite servizio postale con raccomandata a.r..

Per le manifestazioni di interesse che avranno esito positivo sarà valutata l'applicazione della perequazione urbanistica e del credito edilizio secondo quanto disposto dagli artt. 15 e 16 delle vigenti NTO.

INFORMAZIONI C/O SETTORE URBANISTICA TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA (TEL: 045/6769993-970).

BUSSOLENGO, 29/08/2022

IL SINDACO
F.to Dott. Brizzi Roberto

Allegati:

Elab. 02: Planimetria stato di fatto

Elab. 02: Schede d'analisi

Modulo per la manifestazione d'interesse