

All. A – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. _____ del _____

AVVISO PUBBLICO

per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in “Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud” e in “Ambito delle Colline Veronesi”

Premesso che:

Il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 il quale individua quali ambiti vocati alla formazione di parchi ambientali quali

- Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud
- Ambito delle Colline Veronesi

attribuendo a tutti i beni immobili ricadenti in tali ambiti la specifica disciplina di cui all'art. 59 delle NTA.

Il Comune di Verona è altresì dotato di Piano degli interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011, il quale confermando la definizione e l'individuazione operata dal PAT ne ha adeguato i perimetri, riconfermando anche gli obiettivi di tutela e valorizzazione e ulteriormente specificando le modalità e le tipologie di intervento specifiche per ciascun ambito.

In data 23 gennaio 2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 è stato approvato il Documento del Sindaco in merito alla necessità di procedere alla revisione del Piano degli Interventi attraverso la predisposizione di una Variante di Rimodulazione dello strumento urbanistico vigente. Uno dei temi della Variante riguarda la rimodulazione normativa sui temi del recupero edilizio e della disciplina funzionale degli immobili esistenti, in particolare negli ambiti parco dove ad oggi la trasformabilità consentita è unicamente in termini edilizi sino al grado di ristrutturazione, senza cambi d'uso.

Le situazioni che si presentano sono pertanto di:

1. immobili esistenti con caratteristiche costruttive e formali da essere considerati compatibili con la valenza ambientale, ma abbandonati e a rischio di degrado se non recuperati a nuove funzioni, oppure già degradati per il lungo inutilizzo e recuperabili per l'intera consistenza edilizia legittimamente esistente.
2. immobili deturpanti il paesaggio, in quanto incongrui con il contesto paesaggistico che richiedono una riqualificazione del sito anche mediante la loro totale demolizione e ricostruzione.

Considerato che:

- la mancanza di azioni di mantenimento attivo di detti ambiti parco, ingenera abbandono e di conseguenza incuria del patrimonio edilizio e in parallelo del contesto paesaggistico;
- una spinta significativa al recupero attivo dell'intero ambito collinare non può che passare attraverso l'apertura alla realizzazione di interventi puntuali e controllati di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio minore, che possono certamente comportare la rigenerazione di significative parti del territorio collinare;
- gli interventi di recupero, riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, all'interno del contesto urbanizzato così come nel territorio aperto, ben si coniugano con l'azione di contenimento del consumo di suolo agricolo/naturale e, favorendo la manutenzione del territorio, riducono il rischio di dissesto idrogeologico.

Tutto ciò premesso

SI AVVISA CHE

dalla data di pubblicazione del presente avviso e per trenta giorni consecutivi possono essere inoltrate al Comune di Verona, Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche, istanze relative all'individuazione di manufatti e/o edifici da riqualificare, ricadenti rispettivamente:

- nell'ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud;
- nell'ambito delle Colline Veronesi.

Le proposte dovranno riguardare **manufatti e/o edifici legittimamente esistenti** che rispondano alle caratteristiche evidenziate negli allegati CRITERI.

Si segnala che in ambito collinare il cambio d'uso di manufatti esistenti sorti come strutture agricolo-produttive, stante la vigente disciplina edilizia stabilita dal PAT all'art. 59 e dal PI rispettivamente agli art. 134, 136 e 137, esclude la possibilità in futuro di poterne realizzare di nuovi a servizio del fondo agricolo.

Le istanze dovranno pervenire sulla base del modello allegato al presente Avviso, esclusivamente su supporto informatico al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

riportando il seguente OGGETTO: AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in “ambito del parco del fiume adige nord e sud” e in “ambito delle colline veronesi”.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare la Direzione Pianificazione Territorio a:

n. telefonici 045/807.7877 e 045/807.7495

e-mail: pianificazoneterritorio.autorizzazioni.paesaggistiche@comune.verona.it