

**Comune di Verona**  
**Deliberazione della Giunta Comunale**

N. Progr. 153

Seduta del giorno 15 Aprile 2016

**PRESENTI**

TOSI SIG. FLAVIO  
PISA SIG. LUIGI  
TOFFALI AVV. ENRICO  
LESO SIG. RA ANNA  
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI  
LELLA SIG. ANTONIO  
BOZZA DOTT. ALBERTO  
LANA AVV. EDOARDO  
AMBROSINI DOTT. MARCO

**ASSENTI**

BENETTI SIG. ALBERTO  
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO

**PRESIEDE**  
TOSI SIG. FLAVIO

**RELATORE**  
TOSI SIG. FLAVIO

**ASSISTE**  
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA  
(SEGRETARIO GENERALE)

**Oggetto:** URBANISTICA VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PI. AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI SEGNALAZIONI DI IMMOBILI ESISTENTI IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2014 è stato preso atto del "Documento del Sindaco" nel quale il Sindaco ha illustrato le strategie e gli obiettivi generali con cui intende definire gli orizzonti e gli scenari futuri della città, da perseguire attraverso le politiche di governo del territorio comunale e dispone una rimodulazione del PI vigente. Con tale deliberazione è stato dato avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, di cui all'art. 18-2° comma della L.R.11/2004;

L'art. 18 comma 2 della L.R. n. 11/2004 dispone, nello specifico, che il piano degli interventi sia preceduto da forme di consultazione, di partecipazione di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. L'art 5 della L.R. n. 11/2004 dispone inoltre che i Comuni nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica conformino la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, assicurando altresì il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche;

La Giunta, con Delibera n. 176/2015 ha preso atto ai sensi degli artt. 5 e 18 della LR11/2004, della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento del Sindaco finalizzato alla formazione della Variante di Rimodulazione di PI;

I punti contenuti nel citato Documento del Sindaco e oggetto dei tematismi della concertazione sono nella fattispecie:

-Adeguamenti a seguito di promulgazione di norme sovra ordinate quali la legge regionale sul commercio (L.R. 50/2012); la legge regionale n. 55/2012 per la semplificazione delle procedure in materia urbanistica dello sportello unico per le attività produttive; la legge regionale n.11/2013 in materia di turismo.

-Rimodulazioni normative sia di carattere generale che in particolare sui temi del recupero edilizio e della disciplina funzionale degli immobili esistenti.

-Rimodulazione del dimensionamento risultante dal mancato perfezionamento degli accordi ex art. 6 L.R. 11/04 in ottemperanza del dispositivo n. 11 della DCC 91/2011.

-Il perfezionamento degli accordi pubblico privati relativi ad ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana.

-Verifica delle opere pubbliche programmate dalle Circoscrizioni.

-Modifiche puntuali conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Atteso che:

La rimodulazione normativa sui temi di del recupero edilizio e della disciplina funzionale degli immobili esistenti ha particolare rilevanza per gli insediamenti esistenti negli ambiti del Fiume Adige nord e sud e delle Colline Veronesi individuati dal PAT come ambiti vocati per la formazione di parchi di interesse locale dove ad oggi la sola 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.

Appare pertanto opportuno raccogliere segnalazioni da parte dei cittadini volte ad individuare gli immobili esistenti da recuperare/riqualificare;

Le segnalazioni raccolte consentiranno di redigere una schedatura degli immobili per i quali la Variante al PI potrà consentire la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso, secondo i criteri di valutazione e soluzioni normative in linea con quanto disposto dalle NTO del PI ;

A tale scopo si ritiene adeguata la diffusione dell'Avviso (All. A) corredato degli allegati Criteri di valutazione delle segnalazioni (All. B) e dal Modulo di presentazione della segnalazione (All. C);

Ritenuto che:

- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 11/04/2016 i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territorio e Autorizzazioni Paesaggistiche e Direzione Attività Edilizia SUAP SUEP proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territorio e Autorizzazioni Paesaggistiche attesta, inoltre, che i documenti allegati, citati nella presente proposta di deliberazione, saranno pubblicati all'albo pretorio on line mediante copia informatica conforme all'originale depositato presso l'archivio comunale.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIO E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ATTIVITA' EDILIZIA  
SUAP SUEP

f.to dott. Giovanni Uderzo

- che in data 12/04/2016 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore, Sindaco, in sostituzione dell'Assessore competente e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

### **DELIBERA**

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'Avviso (**AII. A**) corredato dai Criteri di valutazione delle segnalazioni (**AII. B**) e dal Modulo di presentazione della segnalazione (**AII. C**);
- 3) di dare mandato alla Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche di esperire tutte le procedure necessarie e conseguenti al presente atto, con particolare riferimento alla pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio e nel sito del Comune di Verona per 30 giorni consecutivi ed all'istruttoria definitiva delle segnalazioni pervenute;
- 4) le istanze valutate favorevolmente saranno oggetto di successivo procedimento di Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e succ. mod..

I Dirigenti della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche e Edilizia Privata proponenti provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO  
TOSI SIG. FLAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi – 6 MAG. 2016 al n. 4001

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data 13/04/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta