

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

N. Progr. 198

Seduta del giorno 29 Aprile 2016

**PRESENTI**

TOSI SIG. FLAVIO  
PISA SIG. LUIGI  
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI  
BENETTI SIG. ALBERTO  
LELLA SIG. ANTONIO  
BOZZA DOTT. ALBERTO  
LANA AVV. EDOARDO  
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO  
AMBROSINI DOTT. MARCO

**ASSENTI**

TOFFALI AVV. ENRICO  
LESO SIG. RA ANNA

**PRESIEDE**  
TOSI SIG. FLAVIO

**RELATORE**  
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

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

Oggetto: URBANISTICA VARIANTE DI RIMODULAZIONE DEL PI. PROPOSTE DI INTERVENTI SU EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTA' STORICA CENTRALE, CITTA' STORICA DIFFUSA, EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE E CORTI RURALI DI PREGIO, DA DISCIPLINARE PUNTUALMENTE AI SENSI DELL'ART. 71, COMMA 16 DELLE NTO DEL PI.

## 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

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:

Uno dei punti contenuti nel citato Documento del Sindaco e oggetto dei tematismi della concertazione attiene alla rimodulazione normativa (.....) sia di carattere generale che in particolare sui temi del recupero edilizio e della disciplina funzionale degli immobili esistenti, nonché relativamente ai tessuti insediativi della città consolidata (.....)”.

Al fine di continuare a dare un impulso attivo alla rigenerazione dei tessuti costruiti, appare auspicabile valutare proposte di interventi di recupero e/o di riqualificazione, che ai sensi

del comma 16 dell'art. 71 saranno puntualmente disciplinati nel repertorio normativo. Tali interventi potranno anche definire, ai sensi dell'art. 17, comma 3 lettera b) della L.R. n. 11/2004, minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968.

Considerato che:

Il PI suddivide il Sistema insediativo consolidato nelle seguenti componenti: Città storica centrale; città storica diffusa; edifici di valore ambientale e Corti rurali di pregio assegnando a tali componenti la disciplina normativa di cui al Titolo 1 "Disposizioni per il sistema insediativo consolidato", parte 2 "La città storica ed altre componenti", dove sulla scorta del riconoscimento dei valori storico/architettonici e testimoniali assegna specifiche classi di valore (A1, A2, A3, A4, A5, B1 e B2) e contestualmente, per ciascuna classe una serie di interventi, a loro volta raggruppati per ciascuna classe di valore in "interventi guida" ed "interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima". Il PI va in tal modo a costruire una generale azione di tutela.

Sui singoli edifici è possibile pertanto operare attraverso interventi assegnati in funzione della Classe di valore prestabilita. Il PI prevede anche che con l'esclusione delle unità edilizie classificate nelle categoria A1 e A2, l'avente titolo può presentare l'analisi filologica ed il progetto di massima estesi a tutti gli immobili ricompresi nell'unità di intervento tendente a dimostrare la presenza di valori e di tutele diversi da quelli predeterminati dal PI e quindi evidenziando una diversa classe di valore dell'unità edilizia e la proposta di attribuzione di una diversa categoria. Sempre il PI stabilisce che non sono ammesse, né validabili, proposte di riclassificazione della classe di valore e della relativa categoria di intervento che superino di oltre un grado quella assegnata dallo strumento regolatore.

Ad oggi è prioritario incrementare le azioni di recupero e di riqualificazione, tendenti ad accelerare i processi di rigenerazione dei tessuti costruiti.

Appare pertanto opportuno raccogliere proposte di interventi riguardanti il Sistema della Città storica consolidata purché compatibili con la Disposizioni per la Qualità Urbana ed Edilizia della città storica stessa, per poter integrare e precisare la disciplina puntuale nel Repertorio Normativo delle unità edilizie e/o negli elaborati grafici del PI.

A tale scopo si ritiene adeguata la diffusione dell'Avviso (All. A).

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 22/04/2016 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 28/04/2016 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 dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore Assessore all'Urbanistica 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 (**All. A**);
- 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 proposte 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 Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP 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. 4003

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 26/04/2016.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
dott. Giuseppe Baratta