

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta ...20... DIC. 2013.....
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.



PIANO REGOLATORE COMUNALE
PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DEL SINDACO

Art. 18 della Legge Regionale 11/2004 – "Norme per il governo del territorio"

VARIAZIONE N. 1

Allegato alla deliberazione di Consiglio

n. 5 del 23/04/2014

data 30/04/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Cristina Praticelli)

Sottoposto al Consiglio Comunale nella seduta del

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).



ha stabilito di sottoporre al

Consiglio del Comune di Verona è stato approvato dalla Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 4148 del 18.12.2007 ed è entrato in vigore il giorno 28.02.2007 (15 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione avvenuta il 13.02.2007).

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 91 del 23.12.2011, ha approvato il primo Piano degli Interventi.

Il Piano degli Interventi, così approvato, è divenuto efficace in data 13 marzo 2012.

A distanza di un anno e mezzo dalla entrata in vigore di tale strumento innovativo, in sinergia con gli ordini professionali e con le associazioni di categoria, è stato attivato un confronto utile ad evidenziare efficacia e criticità nella sua applicazione.

Tale confronto, operato in fase di prima applicazione dello strumento, appare comunque fortemente influenzato dalla attuale situazione economica e finanziaria che si riflette sul mercato immobiliare.

L'analisi ha evidenziato che lo strumento urbanistico ha dimostrato, rispetto ai suoi principi, efficacia ed efficienza nella sua applicazione.

E' opportuno comunque procedere ad alcune revisioni di tipo normativo anche in adeguamento alle nuove normative regionali sopravvenute.

In relazione alle considerazioni sopra svolte e in coerenza con le direttive, nel rispetto dei vincoli e del dimensionamento del PAT vigente, si dovrà procedere ad una rimodulazione del vigente Piano degli interventi che preveda, rispetto a quanto già approvato:

1. adeguamenti a seguito della promulgazione di norme sovra ordinate quali:
 - a) la legge regionale sul commercio (L.R. n. 50/2012) che prevede l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione individuati in tale normativa entro 180 gg. dal suo regolamento attuativo (n. 1/2013);
 - b) la legge regionale n. 55/2012, che prevede la semplificazione delle procedure in materia urbanistica dello sportello unico per le attività produttive;
 - c) la legge regionale n. 11/2013 in materia di turismo che detta nuovi indirizzi per lo sviluppo e la sostenibilità del turismo veneto anche sotto il profilo urbanistico;
2. rimodulazioni normative, maturate in seguito ad approfondimenti operati con gli ordini professionali e le organizzazioni di categoria, 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 territorio aperto anche con riferimento al sistema dei parchi e agricolo, nell'ottica di limitare il consumo di suolo e di prevedere trasformazioni ed usi compatibili con la salvaguardia delle valenze dei territori in cui ricadono; ridefinizione delle disposizioni normative e delle previsioni localizzative afferenti alla città pubblica ed al sistema dei servizi, al fine di garantire corretta rispondenza alle esigenze della cittadinanza;
3. la rimodulazione del dimensionamento risultante dal mancato perfezionamento degli accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 in ottemperanza al punto 11) del dispositivo della deliberazione Consiliare di approvazione del primo PI n. 91/2011, ove si prevede: "...di impegnare l'Amministrazione Comunale, nell'eventuale ripianificazione del dimensionamento previsto in quegli accordi pubblico privati ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 che non venissero perfezionati entro i

termini indicati all'art. 155 delle NTO del P.I. a causa della grave situazione economica, che attraversa l'Unione degli Stati Europei e che colpisce più di altri il settore dell'edilizia e degli investimenti connessi con particolare attenzione al reperimento del credito bancario, di farlo fra le manifestazioni presenti nel fascicolo 2 denominato "proposte ritenute ammissibili", in quanto quest'ultime hanno seguito un procedimento partecipato attivato con procedure di evidenza pubblica e sono state valutate nella loro ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione nel cui territorio ricadono.

Tali ridefinizioni dovranno comunque acquisire il parere delle competenti Circoscrizioni nel rispetto dell'iter procedurale, ferme restando le fasi già espletate..."

4. Il perfezionamento di accordi pubblici-privati relativi ad ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della variante n. 2 al Piano d'Area Quadrante Europa, già individuati nel Piano degli Interventi vigente e disciplinati dall'art. 114 delle NTO e accordi legati alla risoluzione di questioni di tipo patrimoniale;
5. una verifica delle opere pubbliche programmate dalle circoscrizioni aggiornata alle mutate esigenze e/o alle diverse entrate a seguito del non perfezionamento degli accordi di pianificazione e alla luce dei nuovi accordi;
6. modifiche puntuali e fisiologiche anche conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Le rimodulazioni sopra elencate dovranno avvenire mediante procedura di variante ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004.

Il procedimento di variante, scandito dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, sarà sottoposto alle forme di concertazione e partecipazione previste dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, solo per le parti innovative. La rimodulazione descritta al precedente punto 3), infatti ha già seguito un procedimento partecipato, come illustrato al punto 11 della delibera n. 91/2011, con la quale è stata approvato il Piano degli Interventi vigente.

Le variazioni al Piano degli Interventi potranno essere adottate e approvate in riferimento a singoli tematismi.

Per quanto concerne le opere pubbliche e di interesse pubblico, ivi comprese le grandi opere da realizzarsi sul territorio, il loro iter approvativo potrà essere anche anticipato rispetto all'adozione di variazioni al Piano degli interventi, per garantire l'accesso ad eventuali finanziamenti pubblici e/o privati: si fa riferimento ad esempio al sistema filo tramviario, assistito da finanziamento statale, al parcheggio scambiatore alla Genovesa, finanziato con risorse di Fondazione Cariverona s.p.a. come da accordo ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 24.01.2013, al parcheggio scambiatore di Verona Est, finanziato con il contributo di sostenibilità derivante dall'accordo n. 402, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 249 del 08.08.2013.

IL SINDACO
(Flavio Tosi)