

Analisi e valutazione dell'Ufficio alle osservazioni alla Variante n. 22 al PI

Report Sintetico alla data 21-12-2016 Ore: 11:22

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
1	250909-298891 del 01/09/2016-14/10/2016	ATTILIO CASTELLANI	9	4 / 5	Per tutelare gli accordi sottoscritti tra il consorzio ZAI e i privati espropriati, sottoscritti prima del PAT/PI, e consentire il recupero dei volumi esistenti nelle aree oggetto degli accordi stessi chiede che all'interno della Variante 22 venga inserito il terzultimo comma dell'art. 27 della LR 61/1985 che recita: " Nel caso di esproprio di edificio per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purchè non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge."	L'articolo 27 della L.R. 61/1985 è stato abrogato dall'articolo 49, comma 1, lett. e), legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 . La materia è ora disciplinata dall'articolo 37 della I.R. 11/2004 che recita " 1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. " Le N.T.O. del P.I. confermano tale indicazione all'articolo 119 comma 1, e non è possibile modificarla in conformità a una norma previgente e abrogata. Si rileva peraltro che gli immobili dei quali si vorrebbero recuperare i volumi sono tutti localizzati nell'area che il Piano d'Area Quadrante Europa individua come " C1 Comparto dell'Interporto Quadrante Europa " Le Direttive dettate dall'articolo 14 delle N.T.A. del P.A.Q.E. stabiliscono che Il Comune attraverso l'ente gestore dell'area, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area: " f) prevede il trasferimento delle abitazioni presenti all'interno del comparti C1 nell'ambito a sud del suddetto comparto, indicato nell'allegato h) come area residenziale di servizio al Quadrante Europa;" e che l'area ove gli osservanti intendono atterrare le volumetrie non è compresa nel suddetto comparto. Infine si rileva che gli immobili di cui si richiede il recupero volumetrico sono stati ceduti, a prezzo di mercato, dagli osservanti o loro aventi titolo al consorzio ZAI negli anni compresi fra il 1985 e il 1988. L'osservazione è pertanto NON ACCOGLIBILE
2	254724 del 06/09/2016	ROCCO BELLOMO			Visto l'articolo 72.04 del PAT che prevede che nella zona aeroportuale sia ammessa anche la localizzazione di strutture di emergenza e protezione civile viene richiesto di integrare il comma 2 dell'Art 133 del PI inserendo la frase "E inoltre ammessa, la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso e la nuova costruzione per l'esercizio di un servizio pubblico di cui al presente Titolo, compatibilmente con il piano di Rischio"	Considerato che l'aeroporto risulta luogo strategico per i velivoli di soccorso e per l'operatività delle strutture dedicate, tenuto conto che la maggior parte degli edifici è stata realizzata negli anni '50 ed in considerazione che l'art. 72.04 è inerente alla parte di "Prescrizioni e Vincoli" delle NTO del PAT, si ritiene la richiesta accoglibile. ACCOGLIBILE
3	260904 del 12/09/2016	COLOGNATO ALESSANDRO	10	5	Si chiede di riunire in un'unica scheda le due schede fuori zona n. 179 ditta Bistaffa autoveicoli srl e n. 180 ditta Albertino Carri srl, appartenenti alla stessa proprietà, secondo la bozza allegata all'osservazione, che prevede un ampliamento della superficie coperta di progetto da (81+231)=312 mq a 400 mq da localizzare sul confine Nord dell'ambito all'interno della sagoma indicata.	L'osservazione chiede l'accorpamento delle schede 179 e 180 della variante N. 276 - "Individuazione delle Attività Produttive Fuori Zona" del previgente PRG, come confermati dal PI all'art. 183 e la modifica delle relative previsioni. Ai sensi dell'art. 183 c. 3 delle N.T.O. del p.I. interventi diversi da quelli ammessi al precedente comma 2 sono possibili esclusivamente previo accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserimento dell'intervento proposto nel PI operativo. La richiesta esorbita dagli obiettivi della variante 22 che ha carattere normativo e di aggiornamento cartografico. L'osservazione non è quindi accoglibile. Si rileva comunque che la richiesta può essere esaminata nell'ambito di procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi D.P.R. n. 160/2010 e della L.R.V. 55/2012 .

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
						NON ACCOGLIBILE
4	268545 del 19/09/2016	ALBERTINI NICOLETTA STELLA SAS	2	2	si richiede la modifica dell'art.111-Tessuti per attività e funzioni abitative, in merito la distanza minima dai confini (DC=6m).	La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente
5	269989 del 20/09/2016	FORNACI RIGHETTI GIOBATTÀ E FIGLI SAS	2	2	Parona - ex zona 17 prg, allega frontespizio convenzione piano di lottizzazione stipulata del 1990 atto n 53147 raccolta 5399. nel PI vigente l'area è art. 111 Tessuto per attività e funzioni abitative (DC=6m). nello specifico la richiesta riguarda il lotto 8 del PDL ancora ineditato. Chiede: 1) che la distanza minima dai confini per gli edifici da realizzarsi nell'ambito della zona art. 111 tessuti per attività e funzioni abitative sia definita in 5 metri; in alternativa Chiede 2) che vengano riconosciute valide le distanze minime dei fabbricati dai confini come previste dal piano di lottizzazione (ancorchè scaduto nei termini temporali) che erano previste in 5 m.	La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente - NON PERTINENTE
6	276476 del 26/09/2016	BONIZZATO LUCIANO	2	2	si richiede la modifica dell'art.111-Tessuti per attività e funzioni abitative, in merito la distanza minima dai confini (DC=6m).	come osservazione 4. La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente
7	276473 del 26/07/2016	AVESANI GIOVANNI	2	2	si richiede la modifica dell'art.111-Tessuti per attività e funzioni abitative, in merito la distanza minima dai confini (DC=6m).	COME OSSERVAZIONE 4. La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente
8	279839 del 28/09/2016	FORNACI RIGHETTI GIOBATTÀ E FIGLI SA	2	2	Osservazione uguale alla numero 5 protocollata per la seconda volta	La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente - NON PERTINENTE
9	281273 del 29/09/2016	RIGHETTI PAOLO	2	2	Si chiede che vengano riconosciute le distanze minime dei fabbricati dai confini come previste dal piano di lottizzazione, Piazzale della Stazione a Parona, convezionato il 18/01/1990 n. 54137, a 5 metri.	come osservazione 4. La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente
10	281407 del 29/09/2016	SEGALA MICHELE			Si chiede la modifica: 1. Art. 2: che venga aggiunto tra il comma 5 e il 6 "Le previsioni operative non decadono qualora sia stato sottoscritto accordo pubblico privato o sia stato presentato e sia in corso di istruttoria il PUA relativo alla scheda norma". 2. Art. 9: che alla definizione di SUL tra le superfici escluse alla lettera a) sia riadesso "spazi e vie di fuga, ad uso esclusivo, previsti dalle norme di sicurezza antincendio", poichè nei grandi edifici sono spazi necessari. 3. Art. 9: che alla definizione di SUL alla lettera e) sia aggiunto " ml 2.40, ad eccezione delle medie e grandi strutture di vendita"; un compattatore per essere svuotato necessita di altezze superiori a 4.00 ml. 4. Art.9: Alla lettera H ultimo capoverso si chiede di sostituire con "non possono essere superiori al 50% rispetto alle altezze...". Il 50% del testo non è chiaro in quanto potrebbe essere interpretato come altezza inferiore (ml4,00x50%=2,00). 5. Art.16 comma 5: che sia modificato "... tutti i parcheggi ..., devono prevedere, per i soli stalli,..." ; si ritiene che superfici drenanti per aree di distribuzione e manovra siano difficilmente gestibili, si pensi ad un parcheggio di supermercato dove circolano i carrelli. 6. Art 181, che sia inserita la seguente disposizione, dopo il quinto comma: "Per i PIRUEA approvati anteriormente al Pi, è ammessa la possibilità di modificare l'altezza ed il numero dei piani dei singoli fabbricati, fermo restando invariati gli altri parametri urbanistici, la slp o sul, i volumi, le destinazioni d'uso assentite e/o altre carature già definite dal PIRUEA. Tali modifiche non costituiscono variante al Pi". questo al fine di migliorare l'inserimento dell'intervento con il tessuto circostante.	1. Non accoglibile in quanto la decadenza delle previsioni operative deriva dal disposto della LR 11/04 2. Non si ritiene opportuno accogliere tale richiesta per garantire una maggiore qualità architettonica dei costruendi edifici e non incentivare eventuali usi non idonei di tali spazi 3. Quanto richiesto è normato dal paragrafo riguardante i locali e volumi tecnici di impianti produttivi lettera a) e non la lettera e). Pertanto l'osservazione non è accoglibile 4. Trattandosi di precisazione della norma appare opportuno accogliere l'osservazione modificando l'ultimo capoverso lettera H dell'art. 9 come segue: " Le altezze massime di intradosso dei solai (da pavimento a struttura del solaio superiore) sono quelle indicate dall'art. 184 aumentate del 50%" 5. In rapporto alle esigenze di movimento dei pedoni e dei mezzi di soggetti deboli si ritiene l'osservazione accoglibile. Pertanto al comma 5 dell'art. 16 dopo "completamente permeabili" va aggiunto "ad eccezione dei percorsi pedonali" al fine di facilitare la circolazione dei pedoni, anche portatori di handicap o con carrelli 6) Quanto richiesto è ammissibile in linea di principio in quanto consente una progettazione definitiva meno rigida, nel rispetto comunque del carico urbanistico e dei limiti parametrici massimi vigenti, tuttavia si ritiene possa essere accolto meglio precisandone i contenuti come di seguito esposto. All'articolo 181 comma 3° ad integrazione e più precisa specificazione della lettera g) va aggiunta la lettera h) : " h) Per i PIRUEA approvati anteriormente al P.I. vigente è ammessa la variazione del progetto planivolumetrico mediante una Variante al PUA senza che questo costituisca variante al P.I. , purché non siano ridotti gli spazi pubblici e di uso pubblico, e nel rispetto delle destinazioni d'uso, del volume e della SLP , nonché dell'altezza massima e del numero massimo di piani massimi previsti per l'edificio più alto ".

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
						come oss. 24 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
11	282683 del 30/09/2016	COMPRI CESARE	1	1	Correzione errore cartografico nella tavola 4 e 5 del PI, riguardante i limiti dell'unità di intervento di un immobile sito in via E. De Nicolis numero 5-7, fg 156 mp69 e 70, poichè non coincidono con l'effettivo stato dei luoghi e della proprietà.	La perimetrazione dell'ambito è stata ricavata dalle schede della variante 33 e riguarda anche le unità adiacenti. Tale rilievo tuttavia si limitava ad una ricognizione esterna dei luoghi non disponendo delle tecnologie attuali e della contemporanea consultazione dei dati catastali. Poiché la modifica richiesta non influisce sulla categoria degli edifici si propone l'accoglimento della richiesta di correzione degli ambiti 1140104 e 1140105. ACCOGLIBILE
12	282677 del 30/09/2016	CUBI LUCA			Si chiede che all'art. 100 vi siano specifiche in merito agli "usi non ammessi ed usi regolati" all'interno delle corti rurali, affinché si possa consentire il cambio d'uso degli edifici residenziali (o di parte di essi) in turistico-ricettivi-extralberghieri, in quanto tale attività risulta compatibile con la residenza	La variante 22 non modifica gli usi consentiti nelle corti rurali. Purtroppo risulta opportuno accogliere parzialmente quanto richiesto con una specificazione della lettera b) primo comma dell'art. 100 aggiungendo dopo "destinazione residenziale" " UT1 comprese le attività ricettive complementari di BB nonché le locazioni turistiche".. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
13	282937 del 30/09/2016	RECCHIA OLGA IMMOBILIARE SIRIO	4	5	Errore cartografico doppia zonizzazione (art.110-Tessuto attività Integrata e art.132-Attrezzature Specialistiche-Area ferroviaria) per quanto concerne una porzione di terreno del foglio 294 mp 70.	L'errore si rileva nel Sistema Informativo territoriale toccando le due zonizzazioni che risultano sovrapposte e non contigue nel foglio 294 mp 70. Tuttavia le tavole approvate riportano correttamente la zonizzazione richiesta nell'osservazione che pertanto risulta non pertinente. Nel SIT si è già provveduto ad eliminare l'equivoco rispettando la rappresentazione già approvata.
14	282968 del 30/09/2016	DAL FORNO MASSIMO			Si chiede che all'art. 83 sia mantenuta la possibilità di realizzare strutture ricettive complementari.	Per salvaguardare la residenza e gli usi complementari alla stessa e per mantenere alta la qualità della vita dei residenti sono ammesse soltanto i BB oltre alle locazioni turistiche quali attività comprese nella residenza UT1 . NON ACCOGLIBILE
15	282974 del 30/09/2016	DAL FORNO MASSIMO			Art. 120: Al fine di rendere più compatibile la trasformazione edilizia con il contesto, si richiede che sia possibile frazionare l'edificio in almeno 3 corpi di fabbrica distinti, lavorando sui livelli di piano in modo da limitare l'uso del suolo. Rimane il vincolo che il 50% del nuovo solido generato sia ricompreso nella sagoma dell'edificio esistente.	Quanto richiesto appare in contrasto con la disciplina dettata dall'art.120. Pertanto si propone il non accoglimento NON ACCOGLIBILE
16	283093 del 30/09/2016	DAL FORNO MASSIMO			Art.71: Si chiede la possibilità di ampliamento, come stabilito dall'art.71, sugli immobili classificati con le categorie A5,B1,B2, pur se in contesto di tutela, magari escludendo quelli che prospettano sulla pubblica via, permettendo di creare quelle occasioni di riqualificazione con un intervento unitario. Il mantenimento del punto "c" si ritiene ponga sufficienti garanzie di controllo al fine di preservare e tutelare i valori ambientali e paesaggistici presenti nel contesto.	L'art. 71 non ammette ampliamenti nei contesti di altissima e rilevante tutela, al fine di preservare le zone più antiche e di maggior valore architettonico artistico e ambientale del centro storico. Pertanto l'osservazione non è accoglibile NON ACCOGLIBILE
17	283132 del 30/09/2016	DINDO LUCIANO IMMOBILIARIA SRL			Art.159 comma 11: Scheda norma 402, adottata delibera 142 del 7/04/2016 Si ritiene che la modifica al comma 11 dell'art 159 relativa alla disciplina funzionale degli ambiti di trasformazione, nel caso specifico U3-terziario diventa UT3/1-direzionale, determini un'illegittima modifica delle destinazioni che sono già state oggetto di Accordo di pianificazione sottoscritto tra Amministrazione e la proprietà.	Gli usi delle Schede Norma del PI vigente non vengono modificati dalla Variante 22 mentre vengono variate le funzioni accessorie. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile staccando le modifiche ai commi 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 159 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
18	283857 del 03/10/2016	CALTRONI MARCO			art.92 recupero del sistema dei forti distaccati In considerazione della conservazione e della valorizzazione del Sistema dei Forti Ottocenteschi, si chiede di inserire all'interno di codesto articolo quanto segue: "la presenza di impianti radio televisivi e/o similari e di ogni altro elemento di degrado e di disordine urbanistico sui forti ottocenteschi e sulle aree di loro pertinenza sono in contrasto con le previsioni delle norme urbanistiche e per questo, dove presenti, devono essere rimossi, ancorché in possesso di autorizzazioni".	NON ACCOGLIBILE Quanto osservato nel merito della presenza degli impianti radio - televisivi e/o similari e di ogni altro elemento di degrado e di disordine urbanistico, installati sia sui manufatti che nelle aree di pertinenza dei Forti, e la proposta di imporne la rimozione, attraverso l'introduzione di uno specifico comma a ciò dedicato, è da ritenersi non accoglibile, in quanto azione già prevista dalla norma, e nello specifico dal comma 3 lettere a) e b), dal comma 4 lettere a), b) e c), e dal comma 11 che nello specifico recita "Nelle more di attuazione delle previsioni di cui al precedente comma 10, sui forti

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
						<p>oggetto del presente capo, potranno essere assentiti interventi di restauro e conservativi finalizzati alla valorizzazione delle attuali funzioni ed <alla eliminazione di eventuali elementi o condizioni di degrado">, ovviamente qualora i singoli soggetti a cui i beni fanno capo, in funzione della disponibilità delle proprie risorse decidano di definire una progettazione specifica, concertata con gli enti preposti alla salvaguardia, la proprietà, gli utilizzatori e l'Amministrazione.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
19	284206 del 03/10/2016	DOLCI GIULIANO IMMOBILIARE SAN MARCO SRL	4	4	<p>Fg 293 mp 259 sub 1-2-3 mp 144-269 Si chiede la modifica dell'ambito inserito nella zona ferroviaria in zona Tcb-tessuti con edificazione mista art.104. Queste aree sono state vendute da parte di RFI alla ditta San Marco srl, quindi non più in uso e non funzionali da RFI.</p>	<p>La richiesta non è pertinente in quanto richiede una nuova zonizzazione non attuabile con la variante 22.</p>
20	284205 - 284705 del 03/10/2016	BONINSEGNA PAOLO DIREZIONE PROGETTAZIONE URBANISTICA			<p>Esplicitare nella delibera di approvazione della variante 22 o nelle norme, se gli accordi di pianificazione rogati da notaio in attuazione delle schede norma del Pi originario 2012, in sede di presentazione del Pua prima della scadenza quinquennale delle previsioni operative e dopo l'adozione della variante 22, debbano\ possano applicarsi le norme modificate dalla variante 22 alle Nto.</p> <p>Esplicitare nella delibera di approvazione della variante 22 o nelle norme se ai Pua in corso di procedimento, in sede di adozione/approvazione, possa applicarsi la disciplina transitoria prevista nel PI originario dagli art. 181 e 189 o se si possano/debbero adeguare i piani attuativi alle norme di attuazione nel testo modificato della variante 22.</p> <p>La variante 22 alle Nto del Pi è intervenuta, nell'ambito dell'art.157, inserendo al comma 2 il riferimento all'art.16 comma 4bis del DPR 380/01, ed al comma 6 il riferimento all'art. 20 della Decreto Legislativo 50/2016. Forse è opportuno un approfondimento in relazione alla Delibera ANAC n. 763 del 16/07/2016 ad oggetto: Regione Lombardia - viabilità speciale di Segrate - realizzazione della c.d. "Cassanese-bis" - applicabilità art.20 d.lgs 50/2016 -richiesta di parere AG 25/2016/AP ed ai conseguenti contenuti da inserire nella convenzione urbanistica.</p> <p>Dalla lettura del quadro normativo vigente la dotazione di Da e Dar, così come previsto dalle NTO del Pi e dalla Variante 22, o sono realizzate in ambito d'intervento o sono monetizzate. Si chiede che si valutino l'opportunità di integrare il punto 07 (Da e Dar) dell'art.8 delle NTO prevedendo la possibilità di traslare le dotazioni Da e Dar all'esterno del perimetro Pua in aree sia pubbliche che private. La traslazione dovrebbe ricadere, però, all'interno degli ambiti della Rete Ecologica indicati nella tavola 3.2 come: Aree di Connessione Naturalistica-Ambito Fiume Adige art. 61; Ambito di Ammortizzazione della frangia urbana art. 62; Ambito di mitigazione ambientale art.66. In sede di traslazione dovranno essere regolate le obbligazioni e/o servizi del privato sull'area oggetto della traslazione.</p> <p>PUA COLLAUDATO 7130123 - Aggiornare come tessuto TCE e servizi</p> <p>PUA 7140621 DECADUTO PER SUBENTRO PUA 7190041 e sostituito da Art. 113</p> <p>PEEP 712 0054 Aggiornare come tessuto TCe e servizi</p> <p>Togliere Accordo 7160012 Lungadige Galtarossa e sostituire con Art. 114</p> <p>In località Villaggio Sant' Emilio adattare Tessuto Agricolo al Tessuto Urbano</p> <p>Parona -L'area Ferroviaria e l'Area Agricola risultano duplicate - Eliminare parte dell'area Agricola sovrapposta</p> <p>Via Bradisa n.18: strada di proprietà comunale - togliere tessuto</p> <p>In stampa il foglio 6 risulta mancante la campitura del tessuto</p>	<p>L'art. 181 già riporta "L'approvazione del presente piano e delle sue varianti comporta la decadenza degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e dei PEEP vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate dal piano stesso,..." Considerato che la Variante 22 non individua incompatibilità di piani attuativi vigenti, non opera nessuna decadenza. Quindi, ai sensi del successivo comma 3 degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e dei PEEP approvati conservano efficacia per il tempo previsto dalle leggi vigenti che li disciplinano al momento dell'approvazione o restano disciplinati dalle condizioni o dai termini eventualmente più brevi inseriti negli accordi o nelle clausole pattizie inseriti nelle convenzioni stipulate. Quanto richiesto è quindi già riportato nelle NTO</p> <p>I PUA vanno approvati nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'approvazione. Con l'entrata in vigore della Variante 22 è facoltà del lottizzante presentare una Variante al PUA che consenta di normare gli interventi edilizi con le "definizioni e grandezze" come modificate dalla Variante 22. Diversamente gli interventi edilizi continueranno ad essere normati con definizioni e grandezze del PI 2011</p> <p>La variante inserisce richiami normativi (al comma 2 il riferimento all'art.16 comma 4bis del DPR 380/01, ed al comma 6 il riferimento all'art. 20 della Decreto Legislativo 50/2016) che appare opportuno considerare come contenuti della convenzione urbanistica dei PUA</p> <p>"I proventi delle monetizzazioni sono allocati in un fondo vincolato per la realizzazione di piantumazioni di aree pubbliche o di uso pubblico" (cfr. art. 24 delle NTO). Si ritiene pertanto di confermare, qualora ricorra il caso, la monetizzazione sostitutiva.</p> <p>Quanto richiesto non rientra tra gli aggiornamenti cartografici e pertanto non è accoglibile.</p> <p>Quanto richiesto non rientra tra gli aggiornamenti cartografici e pertanto non è accoglibile.</p> <p>Quanto richiesto non rientra tra gli aggiornamenti cartografici e pertanto non è accoglibile.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>agricolo art.141</p> <p>Eliminare categoria da edifici demoliti Alto San Nazzaro dopo la realizzazione del Pua</p> <p>Foglio 178 ed adiacenti - fasce stradali da togliere su strade private già risultanti zonizzate come agricole</p>	<p>adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>Effettuate le opportune verifiche si ritiene accoglibile in quanto aggiornamento compatibile con quelli già inseriti nella variante 22 adottata.</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
21	284155 del 03/10/2016	PILATI LICIA ANTONIETTA	3	3	Si chiede che venga modificato il perimetro del comparto sito in via Albere, ovvero che si comprenda il mappale 404-683 anziché mp 682 del foglio 255.	La richiesta non è pertinente in quanto richiede una nuova zonizzazione non attuabile con la variante 22. Pertanto non è accoglibile
22	284029 - 283524 del 03/10/2016 - 30/09/2016	GIRARDI GIORGIO COLDIRETTI VERONA			<p>Si chiede di inserire all'art.137_Sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio:</p> <p>Sono inoltre ammesse strutture agricole produttive solo se finalizzate alle coltivazioni di vigneti, ciliegie o oliveti, sempre che siano funzionali e congrue rispetto alle attività aziendali ai sensi dell'art.44 della L.R 11/2004, e l'ampliamento dei rustici destinati ad allevamento dei bovini esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme finalizzati non all'incremento dei capi di bestiame, ma alla realizzazione di magazzini e depositi al servizio dell'allevamento stesso o di adeguamento degli allevamenti alla normativa regionale, e subordinando il rilascio del permesso di costruire alla trascrizione nei registri immobiliari di un vincolo incondizionato trentennale al mantenimento della destinazione d'uso.</p>	<p>Atteso che con Delibera di Giunta n. 359, del 14 settembre 2016, il PAT, per il sub ambito C2 delle colline veronesi, è stato riallineato ai disposti regionali in merito alla facoltà, da parte dell'imprenditore agricolo, di realizzare interventi di nuova costruzione qualora funzionali alla conduzione della propria azienda.</p> <p>Considerato poi il ruolo del Piano degli Interventi quale strumento che deve provvedere alla "disciplina operativa degli interventi", ferme le generali e strategiche indicazioni fornite dallo strumento urbanistico sovraordinato (PAT).</p> <p>Considerato quanto richiesto meritevole di accoglimento in quanto in linea con il rispettoso utilizzo del territorio collinare, occorre rilevare come la proposta si configuri quale scelta significativa, di variazione sostanziale del PI per gli aspetti correlati non solo al sub ambito collinare C2. A tal riguardo, l'accoglimento dell'osservazione comporta necessariamente la ripubblicazione della parte di PI variato al fine di poter correttamente esperire l'iter di variazione sostanziale allo strumento generale che l'accoglimento di tale osservazione comporta.</p> <p>Pertanto all'art. 137 al comma 7 dopo le parole "caratteristiche architettoniche." aggiungere:</p> <p>Sono inoltre ammesse strutture agricole produttive solo se finalizzate alle coltivazioni di vigneti, ciliegie o oliveti, sempre che siano funzionali e congrue rispetto alle attività aziendali ai sensi dell'art.44 della L.R 11/2004, e l'ampliamento dei rustici destinati ad allevamento dei bovini esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme finalizzati non all'incremento dei capi di bestiame, ma alla realizzazione di magazzini e depositi al servizio dell'allevamento stesso o di adeguamento degli allevamenti alla normativa regionale, e subordinando il rilascio del permesso di costruire alla trascrizione nei registri immobiliari di un vincolo incondizionato trentennale al mantenimento della destinazione d'uso.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
23	284666 del 03/10/2016	SERPELLONI FORTUNATO ANCE VERONA COSTRUTTORI EDILI			<p>Art.2 comma 5 si inserisca:</p> <p>5.1 Le condizioni di cui al precedente comma 5 non si applicano nel caso delle schede norma attuabili con PUA o comparto convenzionato che risultino dotate di Accordo di Pianificazione sottoscritto, in regola con gli impegni economici e/o operativi conseguenti al pagamento del contributo di sostenibilità, comunque garantiti dalla presentazione delle polizze fidejussorie redatte allo scopo: L'efficacia urbanistica dei predetti ambiti è determinata in un quinquennio a partire dalla data della stipula notarile dell'A.P.P.</p> <p>Art.4 comma 1 lettera b, si sostituisca la parola "10%" con "20%"; Sempre alla lettera b sia aggiunto: "I criteri e limiti di flessibilità espressi nel comma b sono superati se il soggetto attuatore di scheda norma acquisisce aree immediatamente adiacenti al proprio ambito di intervento (tessuti della città esistente) ed in sede di</p>	<p>Quanto richiesto è in contrasto con il comma 7 dell'art. 18 della LR 11/04</p> <p>"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34".</p> <p>Le previsioni possono essere eventualmente confermate (prima della decadenza) o ripianificate in una prossima variante al PI</p> <p>La flessibilità di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 4 attiene al perimetro dell'ambito di intervento dei PUA ed è contenuto entro il 10% in quanto dovrebbe riguardare unicamente la definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e non</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>accordo e/o PUA esprime l'intento di pianificazione coordinata e congiunta rispetto all'intera area di sua proprietà (ST e Tessuto) superando il limite percentuale espresso nel comma b, in termini di perimetro e/o in termini di superficie. In tal caso la potenzialità edificatoria del tessuto esterno alla scheda norma, espressa attraverso l'applicazione dell'indice fondiario, si sommerà alla caratura urbanistica espressa nella scheda norma in termini di SUL, consentendo una pianificazione unitaria, attraverso lo strumento urbanistico del PUA; per la ST non potranno essere ridotte le superfici per verde e servizi, per il Tessuto dovranno essere soddisfatti gli standards minimi."</p> <p>Art.8 comma 1 – n. 04 SPf che sia cancellata la dicitura "previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio" e che sia inserita "con asseverazione".</p> <p>Art. 8 comma 1 – n. 07 DA-DAR: che venga eliminata la dicitura "Per interventi che prevedono la realizzazione di SUL superiori a 2.000 mq. le densità presenti nelle norme sono raddoppiate"; ed in seguito venga aggiunto: " Tali parametri si applicano anche alle modalità previste per ciascuna scheda norma nel Repertorio Sezione_1. Nel caso in cui gli obblighi di impianto costituiscano preclusione al rilascio dell'agibilità degli edifici ultimati, e ciò per le prescrizioni riportate in sede di convenzione del PUA e/o nel PdC successivo, considerato che la messa a dimora delle alberature e degli arbusti per considerarsi efficace nel tempo deve essere realizzata in condizioni stagionali e climatiche idonee, è ammessa la presentazione di una fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari ai valori di monetizzazione previsti, a copertura dell'arco temporale che intercorre tra la fine lavori e l'effettivo impianto delle essenze prescelte. Con tale adempimento, a garanzia degli obblighi sottoscritti, il soggetto attuatore potrà ottenere l'agibilità degli interventi edilizi realizzati."</p> <p>Art. 9 – Definizioni e grandezze edilizie – ambientali. n. 01 SUL punto d): che dopo la dicitura "cantine, depositi non operativi" venga eliminata la dicitura "autorimesse e parcheggi P1" e che di seguito venga inserita la dicitura "d.1) autorimesse e parcheggi P1 asserviti alle unità edilizie". Di seguito alla lettera i) venga inserita la dicitura: "l) i piani adibiti a funzionalità tecnologiche o similari a servizio dell'edificio". n. 06 DC che venga inserita la dicitura "ascensori esterni e" dopo la dicitura "...dei balconi", prima di "delle altre analoghe opere..." Dopo la dicitura " i vani semiaperti di scale ed ascensori" che venga inserita " eccedenti 1,50 m di aggetto" e che venga eliminata la dicitura "con possibilità di diminuzione in caso di accordo tra confinanti registrato e trascritto".</p> <p>Art. 14 - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati, comma 3: venga eliminata la dicitura "calcolata sulla superficie di vendita (S.V.)"; in seguito alla tabella venga inserita la dicitura: "calcolata: per le destinazioni d'uso disciplinate dalla L.R. 50/2012 delle lettere b.1 e b.2 sulla superficie di vendita (S.V.); per i pubblici esercizi e le altre destinazioni commerciali non disciplinate dalla L.R. 50/2012 sulla superficie di vendita (S.V.), ottenuta sottraendo dalla SUL i locali e le aree destinate a finalità accessorie e di servizio (corridoi, magazzini, servizi igienici, ripostigli, cucine, ecc.)"; Alla lettera b.3.1 venga eliminata la parola "almeno"; Alla lettera b.3.2 venga eliminata la parola "almeno";</p> <p>Art. 22 - Interventi in diretta attuazione del PI, in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti., comma c: venga eliminata la dicitura "1000" e sostituita da "2500".</p> <p>Art. 70 – Disposizioni per la redazione dell' analisi filologica, comma5: sia inserita la dicitura "successivo" prima di "progetto degli interventi edilizi..." ed in seguito alla dicitura "...urbanizzazione esteso all'Unità di Intervento" sia inserito "e di cui alla richiesta di validazione dirigenziale – art. 4 delle NTO - nonché correlato alla richiesta del successivo titolo edilizio a costruire"</p> <p>Art. 75 – Categorie d'intervento: definizione degli interventi</p>	<p>aumenti della superficie fondiaria. Inoltre i PUA riguardano per la maggior parte ambiti di Schede norma oggetto di accordo di pianificazione che definiscono l'ambito di intervento a partire dal titolo (di proprietà o altro diritto reale) per sottoscrivere l'accordo. Pertanto non si accoglie la sostituzione del 10% con il 20%. L'aggiunta richiesta al termine della lettera b comma 1 dell'art. 4 si ritiene ininfluente in quanto è sempre possibile la modalità attuative mediante PUA anche dove non è richiesta dal PI. Infatti può essere redatto un PUA il cui ambito d'intervento comprenda l'ambito di scheda norma ed un'attigua porzione di tessuto della Città esistente consentendo una pianificazione unitaria, ma nel rispetto dei singoli parametri di zona.</p> <p>L'asseverazione del professionista è già prevista dalla norma. Il parere del Consorzio è necessario quando prescritto dalla normativa regionale e va pertanto mantenuto.</p> <p>La prima parte relativa al parametro quantitativo del raddoppio per SUL superiori a 2.000 mq. non va modificato in quanto fondamentale per mantenere la sostenibilità ambientale degli interventi. La seconda parte può essere accolta perché consente una corretta messa a dimora delle piante.</p> <p>La possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali fuori terra è già contemplata alla lettera e) nel limite del 20% della SUL principale dell'unità edilizia di cui fanno parte. Non si ritiene opportuno modificare tale possibilità per garantire una maggiore qualità architettonica dei costruendi edifici e non incentivare eventuali usi non idonei di tali spazi. Lo stesso vale per la nuova lettera l) proposta per realizzare piano adibiti a funzionalità tecnologiche. Per quanto riguarda le modifiche al punto 06 Distanza da Confini non risulta possibile "derogare" per tutti gli elementi rientranti nella sagoma, eccezion fatta per gli ascensori da realizzarsi per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici realizzati ante 1989, così come già previsto dalla normativa regionale La dicitura "con possibilità di diminuzione in caso di accordo tra confinanti registrato e trascritto" va mantenuta perché consente la "deroga" alle distanze col consenso del vicino e ne permette il riconoscimento e la pubblicità nel tempo, evitando possibili contenziosi.</p> <p>la dicitura "calcolata sulla superficie di vendita (S.V.)" del comma 3 va eliminata perché effettivamente la tabella seguente si riferisce alla SUL e non alla superficie di vendita. Per la stessa ragione non può essere accolta la restante parte dell'osservazione che tende a calcolare gli standards in relazione alla superficie di vendita, fatti salvi gli specifici casi delle grandi strutture di vendita come da normativa regionale. Il termine "almeno" va mantenuto perché ovviamente i parametri quantitativi sono indicati nel minimo.</p> <p>Non si ritiene di poter accogliere in quanto lotti superiori a 1.000 mq. di SUL necessitano di adeguati approfondimenti urbanistici e quindi l'approvazione di un PUA</p> <p>Non si ritiene di poter accogliere in quanto alcuni di tipi di intervento vanno comunque valutati previa analisi filologica indipendentemente dal fatto che si trovino nella categoria inferiore</p> <p>le modifiche richieste non risultano opportune in quanto gli interventi indicati sono già oggi astrattamente e teoricamente assentibili. Vanno però valutati caso per caso sulla base della relazione filologica dell'edificio tutelato</p> <p>le modifiche richieste non risultano opportune in quanto gli interventi indicati sono già oggi astrattamente e teoricamente assentibili. Vanno però valutati caso per caso sulla base della relazione filologica dell'edificio tutelato. Gli aumento non sono comunque assentibili per la tutela degli edifici appartenenti alla categoria A4</p> <p>le modifiche richieste non risultano opportune in quanto gli interventi</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>ammessi. In seguito alla dicitura "Sono sempre ammessi gli interventi guida" venga inserito "e quelli ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento". Comma 12, in seguito alla lettera b), e prima della lettera c), inserire: " - è ammesso l'Inserimento in copertura di lucernai e abbaini per consentire il raggiungimento dei requisiti di agibilità/abitabilità richiesti in materia igienico sanitaria e di regolamento edilizio. Detti interventi non devono compromettere l'integrità architettonica dell'edificio ne risultare incongrui con la composizione dei prospetti. - è consentito l'aumento dello spessore della struttura di copertura a seguito dell'introduzione di materiali e tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi energetici."</p> <p>CATEGORIA A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili. Dopo la lettera a) sia inserito: "a . 1 – è ammesso l'Inserimento in copertura di lucernai e abbaini per consentire il raggiungimento dei requisiti di agibilità/abitabilità richiesti in materia igienico sanitaria e di regolamento edilizio. Detti interventi non devono compromettere l'integrità architettonica dell'edificio ne risultare incongrui con la composizione dei prospetti. a . 2 – è consentito l'aumento dello spessore della struttura di copertura a seguito dell'introduzione di materiali e tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi energetici. a . 3 – è ammessa la realizzazione di nuovi volumi tecnici costituiti dalle coperture dei vani scali atti a consentire l'accessibilità a terrazze e coperture piane".</p> <p>Art. 77 – Norme comuni sui fronti edilizi e le coperture. comma 4, in seguito alla lettera b), prima della lettera C) sia inserito: " - è ammesso l'Inserimento in copertura di lucernai e abbaini per consentire il raggiungimento dei requisiti di agibilità/abitabilità richiesti in materia igienico sanitaria e di regolamento edilizio. Detti interventi non devono compromettere l'integrità architettonica dell'edificio ne risultare incongrui con la composizione dei prospetti. - è consentito l'aumento dello spessore della struttura di copertura a seguito dell'introduzione di materiali e tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi energetici."</p> <p>Art. 101 - Norme generali e tipologie di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente. In seguito al comma 10 inserire: "Nel rispetto degli indici stereometrici previsti dai diversi Tessuti della Città esistente e senza riduzione delle superfici per servizi, è ammessa , limitatamente ai Tessuti adiacenti ad ambiti di trasformazione assoggettati ad accordi attuativi la variazione del 10% della misura lineare del perimetro del Tessuto o alternativamente del 10% della superficie del Tessuto stesso."</p> <p>Art. 114- Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Var. n. 2 al PAQE. in seguito a comma 4 lettera b) inserire: "c) sono altresì ammesse nelle aree collocate nel tessuto urbano, già individuate dal PAT all'art. 50 – urbanizzazione consolidata - proposte di intervento di ristrutturazione/riqualificazione urbanistica tramite PUA da convenzionare ai sensi degli artt. 157 e 158 PI. ".</p> <p>Art. 120 - Interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione comma 1: eliminare la dicitura "U1/1 Abitazioni residenziali" e sostituirla con la dicitura "UT1 – Residenziale"; comma 1 lettera a) sostituire la dicitura " il solido generato dalla sagoma dell'edificio in progetto" con la dicitura "i solidi generati dalle sagome degli edifici ammessi in numero non superiore a tre"; comma 1 lettera b) eliminare "non" ed inserire "non più di tre edifici autonomi, di altezza inferiore, uguale o aumentata non più di un piano rispetto all'altezza dell'organismo edilizio preesistente" in seguito a "frammentazione dell'organismo edilizio originario in..";</p> <p>Art. 127 - Impianti ed attrezzature sportive private – V comma 1: venga eliminata la dicitura "dall'uso U3/1" e che in seguito</p>	<p>indicati sono già oggi astrattamente e teoricamente assentibili. Vanno però valutati caso per caso sulla base della relazione filologica dell'edificio tutelato. Si ritiene ACCOGLIBILE la possibilità di inserimento degli abbaini, integrando l'art.77 comma 4, dopo la lett.d, con la lett.e come segue: "e) è ammesso l'inserimento in copertura di lucernari e abbaini di forma tradizionale, per consentire il raggiungimento dei requisiti di agibilità /abitabilità richiesti in materia igienico sanitaria e di regolamento edilizio e/o di accesso alla copertura per la manutenzione. Detti interventi non devono compromettere l'integrità architettonica dell'edificio, né risultare incongrui con la composizione dei prospetti."</p> <p>La modifica non è assentibile perché la variazione della zonizzazione dei tessuti necessita variante urbanistica</p> <p>Non risulta possibile presentare un PUA nei tessuti art. 114 se non attuativi del PAQE poiché manda la specifica disciplina urbanistica da attuare. Necessita accordo in variante urbanistica</p> <p>Trovandoci in un tessuto della città pubblica non è possibile accogliere la proposta di modifica che tenderebbe a trasformare il tessuto in residenziale</p> <p>Trovandoci in un tessuto della città pubblica non è possibile accogliere la proposta di modifica che tenderebbe a trasformare il tessuto a destinazione mista</p> <p>Il comma 3 lettera a) dell'art. 181 si riferisce all'efficacia dei PUA approvati anteriormente all'entrata in vigore del PI e quindi espressi in termini di volume edificabile per singolo lotto e non di SUL. La Variante 22 precisa che i progetti edilizi devono prevedere la conversione della volumetria edificabile per singolo lotto in SUL. Non ricorre pertanto mai il caso di PUA vigenti che contengano tabelle di conversione. Si ritiene di confermare che i PUA vigenti restano disciplinati dalle condizioni del momento della loro approvazione, stralciando l'aggiunta alla lettera a) del comma 3 dell'art. 181</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>sia inserito "- UT1 – residenziale (abitazione del custode); - UT2/1/3 – commerciale (esercizi commerciali previsti in un numero massimo di tre, aventi superfici di vendita non superiore a mq 250 ancorchè costituenti parco commerciale ai sensi della L.R. 50/2012 s.m. e i. – pubblici esercizi); - UT3/1 – Produttivo Direzionale (servizi alla persona, ecc.); - UT4/1/2 - Turistici ricettivi (ricettivo alberghiero, ricettivo complementare foresteria); - UT6/3 - Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico (attrezzature per lo sport);"</p> <p>Art. 181 - Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI comma 3 lettera a), che sia inserito dopo la dicitura "...conversione dell'art.184." fatti salvi i PUA vigenti che comprendono specifiche tabelle di conversione."</p>	
24	283737 del 03/10/2016	BEGNONI SERENA			<p>1) Art.9: Si chiede che alla definizione di SUL, tra le superfici escluse alla lettera a) sia riammesso: "spazi e vie di fuga, ad uso esclusivo, previsti dalle norme di sicurezza antincendio", poiché negli edifici di grandi dimensioni, hanno un impatto importante e non sono spazi utili all'attività ma necessari.</p> <p>2) Art.181: si chiede di inserire dopo il comma 5, il seguente paragrafo: " Per i PIRUEA approvati anteriormente al presente Pi, è ammessa la possibilità di modificare l'altezza ed il numero dei piani dei singoli fabbricati, fermo restando invariati gli altri parametri urbanistici di sul o slp, i volumi, le destinazioni d'uso assentite e/o altre carature già definite dal PIRUEA."</p>	<p>1) Non si ritiene opportuno accogliere tale richiesta per garantire una maggiore qualità architettonica dei costruendi edifici e non incentivare eventuali usi non idonei di tali spazi OSSERVAZIONE DOPPIONE DELLA 26. NON ACCOGLIBILE</p> <p>2) Quanto richiesto è ammissibile in linea di principio in quanto consente una progettazione definitiva meno rigida, nel rispetto comunque del carico urbanistico e dei limiti parametrici massimi vigenti, tuttavia si ritiene possa essere accolto meglio precisandone i termini come di seguito esposto.</p> <p>All'articolo 181 comma 3° ad integrazione e più precisa specificazione della lettera g) va aggiunta la lettera h) :</p> <p>" h) Per i PIRUEA approvati anteriormente al P.I. vigente è ammessa la variazione del progetto planivolumetrico, mediante una variante al PUA, senza che questo costituisca variante al P.I. , purché non siano ridotti gli spazi pubblici e di uso pubblico, nel rispetto delle destinazioni d'uso, del volume e della SLP , nonché dell'altezza massima e del numero massimo di piani massimi previsti per l'edificio più alto " .</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
25	283739 del 03/10/2016	RIZZI MARGHERITA			<p>1) Si chiede la seguente modifica dell' Art.16 comma 5: "Tutti i parcheggi (...), devono prevedere, per i soli stalli, pavimentazioni completamente permeabili (...)" . Le pavimentazioni completamente permeabili anche per le aree di distribuzione e di manovra risulterebbero poco agevoli e di difficile manutenzione, in particolare per i parcheggi della categoria funzionale commerciale, dove circolano sia i mezzi (leggeri e pesanti) che i clienti con i carrelli.</p> <p>2) Art.181: si chiede di inserire la seguente disposizione dopo il quinto comma o dove opportuno: "Per i PIRUEA approvati anteriormente al presente PI, è ammessa la possibilità di modificare l'altezza ed il numero dei piani dei singoli fabbricati, nel rispetto dell'altezza massima del fabbricato più alto prevista dal piano, fermo restando invariati gli altri parametri urbanistici, la slp o sul, i volumi, le destinazioni d'uso assentite e/o altre carature già definite dai PIRUEA. Tali modifiche non comportano variante al PI .</p>	<p>S2) i ritiene ACCOGLIBILE questa parte dell'osservazione limitatamente alla impermeabilizzazione dei passaggi pedonali, per permettere una facile circolazione dei pedoni, anche portatori di handicap o con carrelli</p> <p>2) Quanto richiesto è ammissibile in linea di principio in quanto consente una progettazione definitiva meno rigida, nel rispetto comunque del carico urbanistico e dei limiti parametrici massimi vigenti, tuttavia si ritiene possa essere accolto meglio precisandone i termini come di seguito esposto.</p> <p>All'articolo 181 comma 3° ad integrazione e più precisa specificazione della lettera g) va aggiunta la lettera h) :</p> <p>" h) Per i PIRUEA approvati anteriormente al P.I. vigente è ammessa la variazione del progetto planivolumetrico, mediante una variante al PUA, senza che questo costituisca variante al P.I. , purché non siano ridotti gli spazi pubblici e di uso pubblico, nel rispetto delle destinazioni d'uso, del volume e della SLP , nonché dell'altezza massima e del numero massimo di piani massimi previsti per l'edificio più alto " .</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
26	283743 del 03/10/2016	BEGNONI SERENA			<p>1) Art.9: Si chiede che la definizione di Sul tra le superfici escluse alla lettera a) sia riammesso: "spazi e vie di fuga, ad uso esclusivo, previsti dalle norme di sicurezza antincendio". Negli edifici di grandi dimensioni, hanno un impatto importante e non sono spazi utili all'attività ma necessari.</p> <p>2) Art.4 comma e): Si chiede che al comma e) venga inserito : "Per i PIRUEA approvati</p>	<p>1)NON ACCOGLIBILE</p> <p>Non si ritiene opportuno accogliere tale richiesta per garantire una maggiore qualità architettonica dei costruendi edifici e non incentivare eventuali usi non idonei di tali spazi</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>anteriore al presente PI, è ammessa la possibilità di modificare l'altezza e il numero dei piani dei singoli fabbricati, fermo restando invariati l'altezza massima prevista nel piano per il fabbricato più alto e gli altri parametri urbanistici la slp o sul, i volumi, le destinazioni d'uso assentite e/o altre carature già definite dal PIRUEA. Tale modifica non costituisce variante al PI".</p>	<p>2) Quanto richiesto è ammissibile in linea di principio in quanto consente una progettazione definitiva meno rigida, nel rispetto comunque del carico urbanistico e dei limiti parametrici massimi vigenti, tuttavia si ritiene possa essere accolto meglio precisandone i termini come di seguito esposto.</p> <p>All'articolo 181 comma 3° ad integrazione e più precisa specificazione della lettera g) va aggiunta la lettera h) :</p> <p>" h) Per i PIRUEA approvati anteriormente al P.I. vigente è ammessa la variazione del progetto planivolumetrico, mediante una variante al PUA, senza che questo costituisca variante al P.I. , purché non siano ridotti gli spazi pubblici e di uso pubblico, nel rispetto delle destinazioni d'uso, del volume e della SLP , nonché dell'altezza massima e del numero massimo di piani massimi previsti per l'edificio più alto " .</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
27	283833 del 03/10/2016	GENOVESE VINCENZO RAPPRESENTATE SEL DI VERONA			<p>Osservazione alla RELAZIONE allegata alla variante 22 del PI: L'occasione di rivedere il Piano degli Interventi, dopo il fallimento annunciato degli accordi pubblico/privati avviati con l'approvazione del PI a partire dal marzo 2012, poteva essere colta dalle risultanze del monitoraggio del piano, come previsto dalla normativa sulla VAS, avviata nel 2012 e che non è mai stata resa pubblica. Eppure il monitoraggio del piano doveva servire a verificare e valutare gli effetti perseguiti dal piano rispetto agli obiettivi indicati e in contemporanea con le azioni indicate nel Piano per il risanamento dell'Aria e del Piano Energetico Comunale. Con la rinuncia di tanti privati a procedere con nuovi interventi edificatori, si chiede di eliminare aree di espansione edilizia e cominciare a dare esempio di contenere il consumo del suolo.</p> <p>Osservazione al Rapporto Ambientale Preliminare: Il RAP è della Variante 22 è stato pubblicato sul sito del Comune nel mese di agosto 2016 e non inserito negli allegati alla delibera di adozione del mese di luglio. Nel RAP si fa riferimento al rapporto straordinario di Monitoraggio senza indicare come e in che modo è stato elaborato e pubblicizzato nel rispetto della normativa di riferimento. Il mancato adempimento legislativo si è riscontrato anche nelle precedenti fasi deliberative della fase di monitoraggio. Il non adeguamento del Quadro Conoscitivo con l'adozione della variante 22 contrasta con l'art. 17 comma 2 della L.R. 11/2004. "Art. 17 Contenuti del Piano degli Interventi: 1. Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi. 2. Il Pi in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio sulla base del quadro conoscitivo aggiornato..".</p> <p>Art.182: Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già approvati o inseriti nella programmazione delle OO.PP Per la parte riferita al traforo delle Torricelle, risulta impropriamente riportato, come nelle precedenti Nto approvate, nonostante l'avvenuta decadenza del vincolo quinquennale a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2011 esecutiva in data 02/05/2011.</p> <p>Art. 151: Riconoscimento delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'Azienda Agricola Art. 152: Disciplina degli interventi edilizi sulle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'Azienda Agricola Lo stralcio dell'art. 152 comma 2 così modificato dalla variante 22, unitamente all'art. 151 comma 1 lettera a), evidenzia un eccesso di possibilità di utilizzo, anche per i non aventi titolo per poter intervenire sugli immobili non più funzionali per le aziende agricole, ove sono ammessi cambi di destinazione d'uso residenziali fino a 400mq di Sul.</p>	<p>La variante n. 22 non interviene sui parametri urbanistici e sulla disciplina di uso del suolo dello strumento urbanistico vigente, limitandosi ad un'azione di revisione/aggiornamento dell'apparato normativo e degli elaborati grafici. Le considerazioni espresse in merito agli aspetti strutturali della pianificazione (previsioni demografiche, dimensionamento, consumo di suolo) sono perlopiù riconducibili al PAT, approvato nel 2007 e non sono pertinenti nel quadro della variante 22 di rimodulazione normativa. Il Piano di monitoraggio, approvato con DGC n. 353 del 4/11/2014, è stato tenuto in considerazione nella redazione del Rapporto ambientale preliminare che accompagna la variante. Una "rimodulazione" delle previsioni insediative del PI approvato nel 2011 è in corso di redazione, come previsto dal Documento del Sindaco di cui alla DCC n. 5 del 23/01/2014. Il tema di consumo di SAU non viene interessato della presente variante e comunque i dati del PI vigente risultano del tutto in linea con le previsioni decennali del PAT. Il punto 1) dell'osservazione formula pertanto richieste NON PERTINENTI e quindi NON ACCOGLIBILI</p> <p>Il RAP è stato pubblicato sul sito del Comune proprio per assicurare la più ampia trasparenza e partecipazione, non trattandosi di un elaborato di variante bensì di un documento specialistico richiesto dalla procedura, di competenza regionale, di verifica di assoggettabilità a VAS che ai sensi della DGRV 1717/2013 prende avvio a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico. Il Quadro conoscitivo è un database alfanumerico che viene aggiornato quotidianamente dal SIT – Sistema Informativo Territoriale ed è liberamente consultabile on-line. I richiami al Piano di monitoraggio ed ai relativi rapporti periodici non sono pertinenti, in quanto non oggetto della presente Variante. I riferimenti al Piano di monitoraggio presenti nel RAP sono l'esito dell'attività di valutazione ambientale, che ha utilizzato la banca dati a del Piano di monitoraggio e del Rapporto straordinario di monitoraggio. Il punto 2) dell'osservazione formula pertanto richieste NON PERTINENTI e quindi NON ACCOGLIBILI</p> <p>I vincoli preordinati all'esproprio, inerenti il completamento dell'anello circonvallatorio a nord della città di Verona "Traforo delle Torricelle", sono imposti con la variante n. 305 al PRG approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011; tale variante è stata recepita nel Piano degli Interventi, approvato con Del. C.C. n. 91/2012, come si evince dall'art. 182 comma 2 delle NTO del P.I.. Solo i vincoli preordinati all'esproprio decadono al termine dei 5 anni dal 02.05.2011, data di esecutività della delibera C.C. n. 6/2011 e non le previsioni urbanistiche, pertanto si ritiene la richiesta NON accoglibile.</p> <p>Al comma 1, lettera a) dell'art. 151, nel merito del possesso della proprietà del bene prima della data di adozione del PI, è stato</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>Si rileva la mancanza dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, attraverso il quale era possibile pianificare in modo puntuale gli annessi agricoli non più utilizzati ai fini agricoli di proprietà degli aventi titolo al momento dell'approvazione del primo Pi e verificare eventuali passaggi di proprietà a soggetti non collegati a nessuna attività agricola.</p>	<p>previsto di escludere i soggetti che fossero subentrati per successione ereditaria e le diverse denominazioni sociali. A tal riguardo occorre osservare che il requisito del possesso della proprietà di cui al comma 1 lettera a) è legato dall'essere un imprenditore agricolo. A tal fine escludere dal possesso della proprietà soggetti che acquisiscono il possesso del bene stesso attraverso successione ereditaria non favorisce in alcun modo questi ultimi, che ai fini del procedimento di riconoscimento dovranno poi fornire ulteriore documentazione comprovante lo stato in cui versa l'immobile non già la loro qualificazione di imprenditore agricolo.</p> <p>La modifica apportata poi all'art. 152, prevede, fermo il riconoscimento di "Costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola" di cui all'art. 151, la possibilità di richiedere il cambio d'uso a residenza senza la necessità di provvedere alla sottoscrizione con il Comune di una proposta di Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90. Pertanto l'osservazione NON è ACCOGLIBILE</p> <p>Quanto invece attiene la modifica operata al comma 2 dell'art. 152, essa va inquadrata quale alleggerimento della procedura, attraverso la riduzione dell'iter burocratico, volto a promuovere facilitandole le iniziative private di recupero e riuso dei manufatti non più funzionali all'azienda agricola.</p> <p>Per tali motivi quanto osservato si ritiene non accoglibile.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
28	283906 del 03/10/2016	BENETOLLO EMANUELA			<p>Sono contraria alla riduzione della quantità di alberi e arbusti che è necessario piantare a seguito di intervento edilizio. Il Comune di Verona non ha osservato l'obbligo statuito dalla legge 10 del 2013 e relativo obbligo alla redazione di un bilancio arboreo. Inoltre la quantità di verde pubblico rispetto alla superficie comunale è del 4.1% (per il Rapporto Ambientale Urbano) e non esiste un regolamento del verde né pubblico nemmeno pubblico/privato. Considerato lo sfioramento rispetto al limite annuo stabilito dalla vigente legislazione di inquinanti, in particolare PM10 e PM2.5 per un numero di giorni significativi e l'azione fortemente disquinante del verde, si chiede la modifica della norma.</p>	<p>La parziale riduzione della quantità di DAVDAR è stata proposta per rapportarla più correttamente alle reali possibilità di piantumazione nei lotti. Nella situazione attuale i proprietari sono sempre costretti a monetizzare la mancata piantumazione per l'eccessiva quantità e quindi di fatto tale quantità viene assimilata ad un onere aggiuntivo economico per realizzare gli interventi. Non accoglibile</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
29	284626 - 284634 del 03/10/2016	GIACOMELLI PAOLO	2	2	<p>Fg 117 mp 208-209-87-89: Si chiede: la corretta perimetrazione del vincolo forti ottocenteschi solo sul santuario di ns signora di Lourdes, come già approvato da delibera del consiglio comunale n. 68 del 04.10.2006, ovvero: l'indicazione ad uso servizi (ex zona F) per il fabbricato bagni-bar ed indicazione area per la sosta attorno al fabbricato</p>	<p>NON ACCOGLIBILE IN QUANTO NON PERTINENTE</p> <p>La richiesta riportata nell'osservazione non si riferisce alle modifiche introdotte dalla Variante 22 al piano degli interventi. Infatti, nel caso di osservazioni riguardanti le cartografie del piano, coerentemente con quanto riportato nelle Istruzioni per la compilazione del modulo delle osservazioni, le stesse dovevano fare riferimento all'elenco delle modifiche cartografiche puntuali apportate dalla variante 22, oppure dovevano segnalare esclusivamente aggiornamenti dei servizi pubblici, oppure aggiornamenti dei vincoli, ma mai, come nel caso di specie, proporre modifiche sostanziali della zonizzazione urbanistica, scelta questa non pertinente con i temi trattati dalla Variante 22.</p>
30	284633 del 03/10/2016	FIOCCO NICOLA			<p>Art. 9 comma 8 si chiede che non venga modificato detto art nella parte in cui si cita: "Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, il distacco tra pareti, di cui almeno una finestrata, viene fissato in via generale e salvi i casi puntualmente disciplinati dal pi e dai pua, ad esclusione della Città Storica, in mt.10,00. Salvo che non sia esplicitamente escluso o diversamente disciplinato dalle presenti norme o dai PUA, fermo restando, salvi i casi puntualmente disciplinati dal Pi e dai PUA, il rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M 1444/68, è sempre ammessa l'applicazione delle norme civilistiche di cui agli art.873 e ss.c.c, con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli art. 875 e 877, comma 2, c.c), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento</p>	<p>La norma è stata aggiornata alla recente giurisprudenza (Tar Veneto 1383/15 e Bolzano 294/14) che prevede il rispetto dei 10 m di cui al Dm 1444/68 tra pareti finestrata in caso di nuove costruzioni anche in zona A - centro storico. Non accoglibile. V. ANCHE OSSERVAZIONE 40</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					urbanistico."	
31	284675 del 03/10/2016	NEGRENTE EMANUELE			Art. 180: Si chiede il mantenimento di codesto articolo in quanto la L.R 14/2009 è ancora vigente Art.23- comma 2:Si chiede il mantenimento del comma 2, in quanto gli interventi relativi alla prima casa sono esclusi dal reperimento delle urbanizzazioni primarie come sancito dalla L.R 14/2009 e successive modifiche tuttora vigente.	Il Piano Casa regionale impedisce ai comuni di intervenire normativamente. Non accoglibile Anche in caso di interventi prima casa si ritiene opportuno il reperimento degli standards urbanistici prescritti per il miglioramento della qualità urbana. Non accoglibile NON ACCOGLIBILE
32	284642 del 03/10/2016	GIACOMELLI PAOLO			Art.122 lett. A: Aree servizi di interesse comune e cimiteriali - comma 34 Nel caso si tratti di ampliamento di una struttura esistente l'indice di permeabilità (IP) e la dotazione di parcheggi P1 e P2 saranno da garantire solo per la parte di ampliamento. In tutti gli altri casi di manutenzione ordinaria, straordinaria ristrutturazione o demolizione con successiva ricostruzione all'interno dell'area di sedime esistente, non sarà necessario la verifica dell'indice di permeabilità e il reperimento dei parcheggi P1 e P2. Art. 124 Altre attrezzature d'interesse generale Per l'ambito religioso si richiede di ammettere la possibilità di realizzare funzioni residenziali UT1/1 come uso complementare. Questo al fine di poter avere un alloggio a disposizione dei parroci o altre persone nell'ambito delle attività pastorali e/o assistenziali/sociali.	Gli indici e gli standard vanno rispettati negli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria. Pertanto l'osservazione non è accoglibile Quanto richiesto è in contrasto con le disposizioni dell'art. 31 ter della LR 11/04.Pertanto l'osservazione non è accoglibile NON ACCOGLIBILE
33	284657 del 03/10/2016	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE			Si propone di introdurre all'interno dell'Art.101: Norme generali e tipologiche di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente, tale comma: 11. Nel rispetto degli indici stereometrici previsti dai diversi Tessuti della Città esistente e senza riduzione delle superfici per servizi, è ammessa, limitatamente ai Tessuti adiacenti ad ambiti di trasformazione assoggettati ad accordi attuativi la variazione del 10% della misura lineare del perimetro del Tessuto o alternativamente del 10% della superficie del Tessuto stesso purché nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici a servizi.	Quanto richiesto risulta accoglibile in linea di principio ma non nella formulazione proposta. pertanto si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto come di seguito riportato: all'art. 101 va aggiunto il punto 11 "L'attuazione delle previsioni dei tessuti può sempre essere ricompresa in un PUA qualora già previsto dal PI in un ambito contiguo per garantire una maggiore qualità ed integrazione delle soluzioni progettuali, senza alcun limite all'estensione dell'ambito soggetto a PUA." Tale integrazione normativa di carattere generale non pone limiti di ampliamento all'ambito dei PUA in quanto la scelta di usufruire di questa facoltà comporta comunque a carico del soggetto attuatore un procedimento più gravoso e garantista rispetto al semplice permesso di costruire, PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
34	284663 del 03/10/2016	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE			Inserire all'interno dell'Art.4 Criteri e limiti di flessibilità del PI, alla lettera b), tali precisazioni: - I criteri e limiti di flessibilità espressi nel comma b sono superati se il soggetto attuatore di scheda norma acquisisce aree immediatamente adiacenti al proprio ambito di intervento (tessuti della città esistente)ed in sede di accordo e/o Pua, esprime l'intento di pianificazione coordinata e congiunta rispetto all'intera area di sua proprietà (St e Tessuto) superando il limite percentuale espresso nel comma b, in termini di perimetro e/o in termini di superficie. - In tal caso la potenzialità edificatoria del tessuto esterno alla scheda norma, espresso attraverso l'applicazione dell'indice fondiario, si sommerà alla caratura urbanistica espressa nella scheda norma in termini di Sul, consentendo una pianificazione unitaria, attraverso lo strumento urbanistico del Pua; per la St non potranno essere ridotte le superfici per verde e servizi, per il Tessuto dovranno essere soddisfatti gli standards minimi.	Quanto richiesto appare non accoglibile anche in considerazione di quanto controdedito nell'oss n. 33 NON ACCOGLIBILE
35	284680 del 03/10/2016	SALAZZARI GIAN ANDREA	4	5	Richiesta puntuale: Fg 333 mp 86 (erroneamente sull'osservazione è indicato il Fg 2) Si richiede lo stralcio dell'edificio dalla classificazione "Liberty" e la conseguente variazione puntuale della classificazione dell'edificio in oggetto, in base all'art. 75 del Pi da A4 a A5. Quindi lo stralcio dal Repertorio Normativo.	La richiesta riportata nell'osservazione non si riferisce alle modifiche introdotte dalla Variante 22 al piano degli interventi. Infatti, la domanda di variazione puntuale della classe di valore dell'edificio da A4 ad A5, e la contestuale richiesta di rimozione della stessa unità edilizia dal repertorio normativo degli edifici Liberty, si configura come "variazione" cartografica sostanziale non pertinente ai temi trattati dalla variante 22, ovvero alla semplificazione normativa o agli "aggiornamenti" cartografici dei servizi pubblici o dei vincoli. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
36	284688 del 03/10/2016	NEGRENTE EMANUELE			Si richiede la modifica alla Tav 1 per quanto riguarda l'indicazione della fascia di rispetto stradale del tronco T4-T9 attualmente di 60ml, mentre da normativa risulta essere 20ml.	La tavola 1 del P.I. rappresenta, per il tronco T4-T9 le fasce di rispetto di cui agli art. 7-9 delle NTA del PAQE riferibili all'art. 52 delle NTO. Peraltro la tavola 1 non è oggetto di variante. L'osservazione non è pertinente e quindi non è accoglibile
37	284694 del 03/10/2016	REVELLO RENZO	1	1	Richiesta puntuale: fg 165 mp 173 Si chiede che l'area di proprietà via Circonvallazione Oriani n.6/a, adibita a parcheggio in superficie ed interrato, venga zonizzata, poiché il Pi la individua come "strada".	La richiesta è accoglibile con la conseguente schedatura del mappale, erroneamente individuato oggi come "strada", che invece diviene "Ambito di area scoperta". ACCOGLIBILE
38	284697 del 03/10/2016	NEGRENTE EMANUELE	8	3	Richiesta puntuale: Tav 1 Errata indicazione dell'allevamento Ditta Boscaini Agostino e Marco, cod. allevamento 091VR153, al civico n.41 anziché al civico n.55 di via Lugagnano.	L'osservazione è corretta e determina un aggiornamento del Quadro Conoscitivo riposizionando i capannoni dell'allevamento dal civico 41 a quelli del civico 55. ACCOGLIBILE
39	284707 del 03/10/2016	AMADDEO SERAFINA SUORE CARMELITANE SCALZE - MONASTERO REGINA CARMELI	2	2	Richiesta Puntuale Fg 119 mp 109-110-397-414-415: Si chiede di stendere la classificazione dell'Art.122-123-124 anche ad una parte del mp 397 e 415, in modo tale da comprendere tutti gli edifici del monastero, riducendo una parte dell'ambito normato dall'art. 137 - Parco delle Colline Veronesi.	Trattasi di correzione cartografica. Pertanto l'osservazione è accoglibile in quanto costituisce un adeguamento della zonizzazione alla situazione di fatto ACCOGLIBILE
40	284720 del 03/10/2016	VARRICA SILVANA			Art. 9 comma 8 - Distanza fuori terra dei fabbricati Si chiede di non modificare detto articolo nella parte in cui cita: "Salvo che non sia diversamente stabilito dalle presenti norme, il distacco tra pareti, di cui almeno una finestrata...[...] ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico". Premesso che: - tra i regolamenti locali, i quali concorrono a disciplinare in materia di distanze, devono essere incluse tutte le disposizioni conferenti statali e non statali; - le norme a livello statale prevalgono sui regolamenti locali (TAR Veneto SEZII, 21 ottobre 2010 n. 5694 in merito a sentenza su distanze L.R 32/13); - la legge statale fa riferimento al DM 1444/68 stabilisce già di per sé la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione per ogni zona omogenea pari a 10mt. Si chiede quanto riportato al fine di garantire la fattibilità di interventi all'interno del centro storico e dei centri storici minori. Un'interpretazione più restrittiva della distanza minima dei 3mt prevista dall'art.873 del CC e l'impossibilità di costruire in aderenza art 875 e 877 CC impedirebbe di fatto il recupero del centro storico e dei centri storici minori.	La norma è stata aggiornata alla recente giurisprudenza (Tar Veneto 1383/15 e Bolzano 294/14) che prevede il rispetto dei 10 m di cui al Dm 1444/68 tra pareti finestrate in caso di nuove costruzioni anche in zona A - centro storico. Si ritiene pertanto Non accoglibile. Vedi anche OSSERVAZIONE 30 NON ACCOGLIBILE
41	284726 del 03/10/2016	GRIGOLI FEDERICO			Art. 83 "Città storica centrale: disciplina funzionale": Non ammettere più la destinazione d'uso turistico-ricettivo, in particolare per il ricettivo complementare, che costituisce un nuovo mercato da servire, degli immobili in centro storico, sembra un modo per ostacolare la libera concorrenza a vantaggio di strutture preesistenti senza considerare la perdita di turismo e di reddito per i veronesi. La variante 22 del 28/07/2016, non ammettendo all'art.83 comma 2, la destinazione turistico-ricettiva nel centro della città, sembra in contrasto con la legge regionale 11/2013, che invece, all'art.1 specifica che ha come finalità lo sviluppo del turismo nel Veneto, tramite l'accrescimento della qualità dell'accoglienza turistica.	Per salvaguardare la residenza e gli usi complementari alla stessa e per mantenere alta la qualità della vita dei residenti sono ammesse soltanto i BB oltre alle locazioni turistiche quali attività comprese nella residenza UT1 . NON ACCOGLIBILE
42	284735 del 03/10/2016	BALLINI ELENA	1	1	Fg 158 mp 155-1107 (nell'osservazione i mappali e foglio sono scorretti, indica fg 11 mp 1072-1077) Si chiede la ripermetrazione del giardino storico escludendo dallo stesso l'area di pertinenza dell'immobile Ditta Sacca; area che non sembra avere alcuna valenza storica e non presenta specie vegetali di valore degne di conservazione (osservazione effettuata da tecnici del Settore Strade e Giardini durante il sopralluogo del 17.06.2015).	La richiesta riguarda la ripermetrazione del giardino storico-architettonico della Casa dei Buoni Fanciulli, al fine di consentire l'approvazione, mediante permesso di costruire, del progetto di ristrutturazione dell'immobile sito in Alto San Nazaro, Piazza 16 ottobre, comprensivo della realizzazione di autorimesse pertinenziali ricadenti in parte in ambito "giardino storico". Il Pi vigente ha infatti vincolato lo spazio di pertinenza dell'immobile, interessato nel progetto dalle autorimesse interrate, quale giardino storico-architettonico. Trattasi del Giardino della Casa dei Buoni Fanciulli annoverato nell'elenco D di cui all'art. 2 del PAQE (n. rep. 11 - Veronetta), approvato con DCR n. 69/1999, elenco assunto successivamente dal PAT. Il Pat ha delegato al PI la ri-catalogazione dei giardini storico-architettonici misurata al loro grado di riconoscibilità (lett. D art. 35.4 delle NTA del PAT) e il PI, conseguentemente li ha perimetrati

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
						ponendo su di essi un vincolo di tutela della loro integrità. Nel caso specifico però, il perimetro stabilito dal PI, oltre a comprendere l'antico giardino storico della Casa dei Buoni fanciulli include, in quanto contigua, anche l'area di pertinenza dell'immobile della Ditta SACCA, area che non sembra avere alcuna valenza storica e non presenta specie vegetali di valore degne di conservazione (osservazione effettuata da tecnici del Settore Strade e Giardini durante il sopralluogo del 17.06.2015) Pertanto si esprime favorevole all'accoglimento dell'osservazione stralciando i mapp.li 155 e 1107 del Foglio 158 dalla perimetrazione "giardino storico" ACCOGLIBILE
43	284744 del 03/10/2016	GIACOMELLI PAOLO	3	3	Fg 246 mp 72-79-677 Errata categoria A4 fabbricati in via Fusara, si tratta di fabbricati nuovi, ricostruiti fedelmente negli anni 2002.	La segnalazione riportata nell'osservazione non si riferisce alle modifiche introdotte dalla Variante 22 al piano degli interventi. Infatti, la segnalazione si configura come "variazione" cartografica sostanziale non pertinente ai temi trattati dalla variante 22, ovvero alla semplificazione normativa o agli "aggiornamenti" cartografici dei servizi pubblici o dei vincoli. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile
44	284791 del 03/10/2016	GIACOMELLI PAOLO	3	3	Fg 247 mp 230-229-315 Errata indicazione di elementi di architettura storica, si tratta di un'area edificabile TCa3 edificazione fino a 2 piani.	Quanto richiesto non appare condivisibile, pertanto si conferma la destinazione urbanistica del PI vigente. L'osservazione pertanto non è accoglibile
45	284824 del 03/10/2016	MOLON MARCO GIOVANNI E GUIDO ARCARO			Art. 142 Disciplina speciale della zona rurale di ammortizzazione e transizione comma 1: alla terza riga sostituire la parola "vietando" con "armonizzando" e alla quarta riga inserire la parola "vietando" prima di "allevamenti agricoli intensivi". Comma 3 lettera a) eliminare comma 6, lett.c) ed inserire Allevamenti in genere anche se non intensivi;	Accoglibile in quanto elimina refusi. Per quanto riguarda il comma 3 la nuova formulazione sarà come da osservazione 58. ACCOGLIBILE
46	284824 del 03/10/2016	MOLON MARCO CARLO CASARO			Art.100- Disciplina degli interventi d delle destinazioni d'uso: Inserire prima del comma 1: 1.Obiettivo primario del PI è salvaguardare e la tutela dell'unità insediativa delle corti rurali in quanto nuclei originari favorendo la residenzialità e le destinazioni d'uso ricettive ad esse compatibili. 2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI, vige la seguente disciplina funzionale: a) Usi non ammessi: UT2/0, UT2/3; UT3/2, b) Usi regolati: UT2/1 , UT 3/1: negli edifici di categoria "A1" – "A2" – "A3" sono ammessi al piano interrato, terreno e primo; negli altri piani tali cambi d'uso sono subordinati a validazione dirigenziale di verifica del rispetto dei valori di tutela della categoria di appartenenza dell'immobile. 3. Nelle corti rurali...	La variante 22 non modifica gli usi consentiti nelle corti rurali. Purtroppo risulta opportuno accogliere parzialmente quanto richiesto con una specificazione della lettera b) primo comma dell'art. 100 aggiungendo dopo "destinazione residenziale" " UT1 comprese le attività ricettive complementari di BB nonché le locazioni turistiche". Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
47	284830 del 03/10/2016	GIACOMELLI PAOLO	3	3	Fg259 mp129 Si richiede indicazione corretta della fascia di rispetto stradale del tronco tangenziale T4-T9 da 60 a 20 ml	La tavola 1 del P.I. rappresenta, per il tronco T4-T9 le fasce di rispetto di cui agli art. 7-9 delle NTA del PAQE riferibili all'art. 52 delle NTO. Peraltro la tavola 1 non è oggetto di variante. L'osservazione non è pertinente e quindi non è accoglibile
48	284853 del 03/10/2016	CASARO VITTORIO			Art. 9 06 DC ed 08 DE: Si osserva che : - il nuovo punto 06 DC appare essere in contrasto con le previsioni di legge, precisamente ribadite dalla Sezioni Unite della Suprema Corte, oltre che con il prudente apprezzamento dei possibili deleteri effetti che tale carenza di regole può generare nei rapporti tra confinanti; - debbano rimanere immutate i previgenti punti 06 DC e 08 DE delle N.T.O del Comune di Verona, perché precisamente attuative delle norme sul diritto del preveniente e sui corrispondenti diritti del prevenuto.	Le norme urbanistiche comunale sulle distanze dai confini sono considerate dalla giurisprudenza consolidata come integrative del codice civile. La variante 22 reintroduce nel piano regolatore l'obbligo generalizzato di rispettare i 5 m dal confine per ripristinare la par condicio tra proprietari nel costruire a 10 m tra pareti finestrate, fatti salvi gli accordi derogatori registrati e trascritti. Vedi anche oss. 30 NON ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
49	285483 del 04/10/2016	MATTEO GASPARATO CONSORZIO ZAI			Art. 109 Comma 2: Categorie funzionali: Usi non ammessi: UT1 eccetto l'alloggio per il custode; UT2 tranne esercizi di vicinato e pubblici; esercizi ad eccezione del Comparto di via della Chimica di cui al successivo comma5; UT4;UT5; UT6/A-B-C	Introdotte specificazioni per meglio coordinare il comma 2 con il comma 5, accoglibile ACCOGLIBILE
50	285502 - 288121 del 04/10/2016 - 05/10/2016	MILONE GIUSEPPE CATTOLICA BENI IMMOBILIARI SRL			Art. 113 Comma 7-9-11 negli usi non ammessi eliminare "UT6/A-B-C" Art. 159 Ambiti di trasformazione :disciplina funzionale Inserire "Negli ambiti disciplinati dalle schede norma, in pendenza dell'attuazione delle stesse, sono comunque ammessi gli interventi ammessi dal PI regolativo che non compromettano la successiva attuazione delle previsioni della scheda. In tal caso, prima del rilascio del titolo abitativo, dovrà essere corrisposto il contributo di sostenibilità qualora dovuto".	l'osservazione tende ad ammettere tutti i servizi pubblici nella ZAI. Non si ritiene accoglibile l'insediamento di qualsiasi tipo di servizio, che invece dovrebbe trovare allocazione nella Città Pubblica, bensì solo quei servizi che necessitano di ampi spazi a disposizione di tipologia capannone o similari (V. OSSERVAZIONE 58) Precisione normativa opportuna al fine di meglio raccordare il PI regolativo e quello operativo. Accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
51	285514 del 04/10/2016	GELMINI LUIGI COPERATIVA SOCIALE LUCE E LAVORO ONLUS	5	5	Fg 334 mp 11-14-17-18-19-51: Si chiede che venga modificato od integrato per l'area in oggetto di intervento il riferimento cartografico e normativo dalla prevista categoria di servizi "Area per l'istruzione Scuola Materna art.122" alla pertinente art. 122 lettera A "Aree servizi di interesse comune sociali (Aso), sanitari(Ash)" punto 31 e punto 32.	ACCOGLIBILE in quanto l'articolo 122, al punto A - Aree servizi di interesse comune e cimiteriali, già comprende i punti 31 sociali (As) e 32 sanitari (Ash). ACCOGLIBILE
52	285525 del 04/10/2016	TOFFALINI STEFANO			Art. 100: Disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso comma 1 lettera b): inserire la dicitura dopo " Il recupero a destinazione residenziale", la dicitura " e turistico ricettivo complementare UT4/2 della parte non residenziale..."	La variante 22 non modifica gli usi consentiti nelle corti rurali. Purtroppo risulta opportuno accogliere parzialmente quanto richiesto con una specificazione della lettera b) primo comma dell'art. 100 aggiungendo dopo "destinazione residenziale" " UT1 comprese le attività ricettive complementari di BB nonché le locazioni turistiche". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
53	285552 del 04/10/2016	BAZZONI CRISTIANO			Si chiede che venga modificata la scelta fatta con la variante in oggetto di escludere gli interventi edilizi con Sul inferiore o pari a 1000mq dal Pua e dalla conseguente procedura a VAS. Si ritiene infatti che la motivazione che tale scelta comporti un beneficio in termini di tempo e denaro per l'esecuzione di determinati interventi non sia sufficiente per giustificarla in quanto contraria ad uno sviluppo sostenibile della città di Verona i cui problemi di inquinamento e di viabilità sono noti a tutti. Con tale decisione si rischia che vengano eseguiti numerosi interventi "minori" che però, uniti tra loro, comporteranno sicuramente un impatto notevole sul territorio, senza che però vi sia stata una loro valutazione globale. Quindi si ritiene che tale scelta sia sbagliata in quanto fondata solo su criteri economici senza pensare alle ricadute sulla viabilità e sul conseguente inquinamento. Alla luce della realizzazione di numerosi centri commerciali in tutta la città, specialmente a Verona Sud, si ritiene che tale scelta sia stata fatta solo per favorire i privati proprietari di terreni edificabili e non sia stato per niente preso in considerazione uno sviluppo unitario e sostenibile dell'intera città alla luce dei noti problemi di traffico ed inquinamento. Inoltre il cambio d'uso dei capannoni produttivi in ZAI e la notevole riduzione di alberi ed arbusti da piantare a fronte di un intervento edilizio, vanno tutte in direzione dei privati senza preoccuparsi degli effetti sulla città ed i suoi abitanti. Quindi si ritiene che tale variante non sia stata valutata alla luce di uno sviluppo sostenibile della città.	Il DPR 380/01 all'art. 28bis ammette la presentazione di permessi di costruire convenzionati in luogo dei PUA e il PI con la variante 22 ha recepito tale possibilità normativa. Non accoglibile NON ACCOGLIBILE
54	284319 del 03/10/2016	CAMPAGNARI GIUSEPPE			Art.81 commi 1 e 2 sostituendoli al comma 1 modificato con la variante. Art. 90: conservare la versione originale Art.93 conservare la versione originaria del comma 3 Art. 95 comma 2: stralciare il testo a partire da "...Qualora l'area di pertinenza.." fino alla fine del comma. Art. 97 comma 2: stralciare il testo a partire da "...Qualora l'area di pertinenza.." fino alla fine del comma. Art.100: mantenere inalterate le previsioni dell'art. 100 vigente,	Vecchi commi 1 e 2 erano ripetizione dell'art. 36. Non accoglibile Scopo della Variante 22 è semplificare eliminando le norme con valore di direttiva. Non accoglibile Il nuovo comma 3 consente di risolvere problemi applicativi del PI e va pertanto mantenuto. Non accoglibile La parte che si vuole stralciare consente di risolvere problemi applicativi del PI e va pertanto mantenuto. Non accoglibile La parte che si vuole stralciare consente di risolvere problemi applicativi del PI e va pertanto mantenuto. Non accoglibile

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>limitatamente ai commi 1 e 2.</p> <p>Art. 101: - comma 1 lett. c) e d), mantenere la versione originaria; - comma 2 lett. b) c) ed e), mantenere la versione originaria; - comma 4, mantenere la versione originaria; - comma 5, eliminare la parola " prioritariamente".</p> <p>Art. 103: comma 4: modificare gli indici stereometrici nel seguente modo: TCa1: Hmax = 4 piani fuori terra; RC=20% SF TCa2: Hmax = 3 piani fuori terra; RC=25% SF TCa3: Hmax = 2 piani fuori terra; RC=30% SF.</p> <p>Art. 104: comma 4: modificare gli indici stereometrici nel seguente modo: TCb1: Hmax = 4 piani fuori terra; RC=20% SF TCb2: Hmax = 3 piani fuori terra; RC=25% SF TCb3: Hmax = 2 piani fuori terra; RC=30% SF.</p> <p>Art. 105: comma 4: modificare gli indici stereometrici nel seguente modo: TCc1: Hmax = 4 piani fuori terra; RC=20% SF TCc2: Hmax = 3 piani fuori terra; RC=25% SF TCc3: Hmax = 2 piani fuori terra; RC=30% SF.</p> <p>Art.111: comma 3 e 6 modificare l'indice stereometrico RC=50% SF</p> <p>Art. 109: comma 3 e 6 modificare l'indice stereometrico RC=50% SF</p> <p>Art.113: comma 8, 10 e 12, modificare l'indice stereometrico RC=50% SF</p> <p>Art. 123 comma 5, modificare l'indice UT in 0.05mq/mq per impianti sportivi.</p> <p>Art. 158, nella tabella delle Tipologie al comma 1, modificare l'indice massimo di perequazione per le aree della "GREEN BELT" in 0.03mq/mq.</p>	<p>La nuova formulazione non va modificate perché facilita la possibilità di recupero degli edifici dismessi presenti nelle corti. Non accoglibile</p> <p>La parte che si vuole stralciare consente di risolvere problemi applicativi del PI e va pertanto mantenuto. Non accoglibile</p> <p>La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente.</p> <p>La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente.</p> <p>La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente.</p> <p>La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente.</p> <p>La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente.</p> <p>l'indice proposto di 0.05 non consente la realizzazione dei minimali e necessari servizi per la fruizione delle strutture sportive (spogliatoi, magazzini, bar, ecc). Non accoglibile</p> <p>La tabella dell'art. 158 non è oggetto di variante. L'osservazione non è pertinente pertanto non è accoglibile</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
55	284332 del 03/10/2016	CAMPAGNARI GIUSEPPE			<p>Art.12 comma 4:eliminare la categoria "O" carico nullo;</p> <p>Art. 14 comma 2: nella tabella modificare gli standard a parcheggi privati a destinazione turistica prevedendo 3mq/10mq di SUL</p> <p>Art. 15 comma 2: I parcheggi privati P1 possono essere monetizzati esclusivamente nei casi e nei limiti indicati dalle presenti norme. Possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale e comunque entro un raggio massimo di 250 metri, purché il rapporto di servizio tra il parcheggio o l'attività sia disciplinato da un negozio giuridico con le forme previste dal Codice civile, e il predetto parcheggio - salvi i casi in cui siano presenti o in progetti posti auto riservati ai portatori di handicap in adiacenza all'unità edilizia- sia collegato all'unità edilizia con un percorso pedonale rispondente alle norme in materia di barriere architettoniche.</p> <p>Art. 17 comma 1 lett. a): al posto del 20%, si chiede il 10%</p> <p>Art. 24 comma 2: aggiungere, oltre alle ATO 6 e ATO 10, anche ATO 4, ATO5.</p> <p>Art.29: mantenere inalterate dell'articolo vigente</p> <p>Art.35 comma 5 lett. b): sostituire il punto 6 con questa dicitura: La progettazione e localizzazione degli interventi in tali ambiti, devono essere proceduti dall'approvazione del Piano Ambientale del Parco dell'Adige.</p> <p>Art. 71 comma 1, inserire " Per gli spazi scoperti interni alle Unità di Intervento e per gli spazi comuni a più unità di intervento, deve</p>	<p>i distributori di carburanti hanno carico nullo. Non accoglibile</p> <p>Per la destinazione turistica è già previsto un posto auto ogni camera per i clienti oltre a 1mq/10 mq per i dipendenti. Non si vede la necessità di ulteriori posti auto. Non accoglibile</p> <p>La riduzione della distanza max ai fini della pertinenzialità da 400 a 250 m non si ritiene opportuna in quanto già nel previgente PRG si era indicata la distanza di 400, a fonte della norma nazionale che definisce pertinenziale il posto auto ubicato nel medesimo comune dell'unità immobiliare di cui è pertinenza. Non accoglibile</p> <p>Non vi sono ragioni per diminuire la percentuale indicata e la modifica aggrava le modalità di intervento edilizio. Non accoglibile</p> <p>Le ATO 6 e 10 sono quelle indicate nella relazione del PI. Non è possibile aggiungerne di altre. Non accoglibile</p> <p>Non accoglibile in quanto le modifiche introdotte dalla variante 22 mirano a semplificare la burocrazia autorizzativa degli interventi. Non accoglibile</p> <p>L'art. 35 riguarda i siti di importanza comunitaria. Non pertinente.</p> <p>Quanto proposto è già contenuto nell'art. 72, comma 4. Non accoglibile</p> <p>Le parti di cui si propone la modifica devono essere mantenute per permettere la necessaria coerenza e semplificazione introdotta dalla variante 22 per la città storica. Non accoglibile</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate".</p> <p>Art. 75 : CATEGORIA A1 - comma 1: eliminare la dicitura "...anche se.. appartenenza dell'immobile"; - comma 2: eliminare "...frazionamento di unità immobiliari, cambio d'uso"; - comma 2 lett. g) eliminare "... o eventuali frazionamenti di unità immobiliari"; CATEGORIA A2 - comma 9 lett.f) eliminare il paragrafo; CATEGORIA A5 - comma 17 lett. a): riinserire il paragrafo abrogato; - comma 17 lett. b): riinserire il paragrafo abrogato; - comma 17 lett. d): riinserire il paragrafo abrogato;</p> <p>Art. 22 comma 1: eliminare il punto c)</p>	<p>La variante 22 recepisce l'art. 28bis del DPR 380\01. Non accoglibile</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
56	285036 del 03/10/2016	STEFANO MOLON UFFICIO SPETTACOLO UNESCO			<p>Si chiede, ai fini della gestione del sito Unesco "Città di Verona", che la variante 22 alle norme, recepisca la normativa relativa a tali siti, in particolare:</p> <p>a) i paragrafi dal 108 al 118 e dal 169 al 172 delle "Operational Guidelines for the implementation of the Convention" del centro Patrimonio Mondiale;</p> <p>b) "Raccomandazione sul paesaggio Urbano Storico" approvato dalla Conferenza Generale dell'Unesco il 10 novembre 2011;</p> <p>c) il documento operativo "ICOMOS Technical Review", relativo alla realizzazione di progetti urbanistici e di recupero urbano (Allegato D).</p>	<p>Osservazione utile a completare il quadro di riferimento, da recepire nell'art. 36. Accoglibile</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
57FT	288103 del 05/10/2016	AZZOLINI MATTEO			<p>Art.26: Si chiede la possibilità di derogare sul limite di edificabilità all'interno delle fasce di rispetto per tutte quelle strutture in ampliamento di attività commerciali di somministrazione (copertura e chiusura parziale di spazi aperti ad uso esclusivo), purchè tali strutture siano funzionali esclusivamente all'attività stessa e vengano rimosse alla cessazione dell'attività stessa. L'intervento dovrà essere autorizzato mediante validazione che attesti l'effettiva fattibilità dell'opera.</p> <p>Art. 57: Si chiede di inserire la possibilità di derogare sulle zone sottoposte a vincolo (paesaggistico, contesti figurativi, cime, crinali, etc..) per tutte quelle strutture in ampliamento di attività commerciali di somministrazione (copertura e chiusura parziale di spazi esterni ad uso esclusivo), purchè tali strutture siano funzionali esclusivamente all'attività e vengano rimosse alla cessazione dell'attività stessa. l'intervento dovrà essere autorizzato mediante validazione che attesti l'effettiva fattibilità dell'opera.</p>	<p>Non è possibile derogare nelle fasce di rispetto, in quanto l'edificabilità è regolata dalle normative statali o regionali. Non accoglibile</p> <p>L'art. 57 tutela il paesaggio ed è norma generale non riguardante le attività commerciali. L'osservazione quindi non è accoglibile.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
58FT	292119 del 10/10/2016	FRANCHINI GIANCARLO CUP VERONA			<p>Art. 75 comma 7 lett.e e comma 8 lett.b Si chiede di eliminare la lettera e del comma 7, in quanto i medesimi interventi sono ammessi previa analisi filologica al comma 8 lett.b e quindi si tratta di una contraddizione. Visto che si tratta di edifici di categoria A2, si ritiene necessaria l'analisi filologica ogni volta venga alterato l'impianto distributivo dell'unità edilizia. Si ritiene opportuno inoltre spostare la succitata lett. b dal comma 8 al comma 10, trattandosi di opere interne.</p> <p>Art. 75 comma 8 lett.h Si chiede di eliminare la lett.h del comma 8 in quanto tale prescrizione è stata eliminata da tutte le altre categorie di intervento ed inserita all'art. 77 comma 4 lett.b come prescrizione generale sui fronti edilizi. Si tratta quindi evidentemente di un refuso.</p> <p>Art. 75 comma 14 lett.d Si chiede di eliminare tale lettera in quanto si tratta di un refuso: la stessa prescrizione è presente alla lett.b del medesimo comma</p> <p>Art. 75 comma 12 Si chiede di inserire nel punto 1 (da trasformare in lett.a) del comma 12, dopo le parole "per documentate esigenze strutturali/costruttive" le seguenti parole "o ai fini del recupero dei sottotetti esistenti".</p>	<p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>L'osservazione norma più compiutamente l'insediamento dell'attività di logistica. Accoglibile</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione opportuna dei tessuti produttivi al fine di ammettere attrezzature sportive, fieristiche, per il tempo libero e lo spettacolo</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>Art. 75 comma 15 Si chiede di inserire nel punto 1 (da trasformare in lett.a) del comma 15, dopo le parole "... a quelle stabilite dai regolamenti vigenti" le seguenti parole "anche ai fini del recupero dei sottotetti esistenti". Si chiede inoltre di aggiungere in fondo al punto 1 il seguente capoverso: "Qualora, a seguito di approfondite analisi tecniche, non risultassero recuperabili interi solai, è possibile arrivare allo svuotamento ed al rifacimento interno dell'edificio con la conservazione del suo involucro esterno". Lo svuotamento è vietato al comma 14 lett.e come intervento guida, ma si ritiene di doverlo prevedere tra quelli con filologica, anche perché, in molti casi di edifici a due soli livelli, è sufficiente sostituire il solaio interno e la copertura per trovarsi già nelle condizioni di "svuotamento".</p> <p>Art. 77 Si chiede, per maggiore correttezza formale e chiarezza espositiva, di modificare alcune diciture come segue: -comma 7: sostituire la parola "modificazioni" con la parola "modifiche" -unire il comma 8 con il comma 7 visto che trattano lo stesso argomento -al comma 9 togliere la virgola dopo la parola "condizionamento" -il comma 10, per correttezza formale, va riscritto come segue: "Il posizionamento dei pluviali deve rispettare il disegno della facciata, seguendo il criterio di posizionare i discendenti agli estremi della facciata, in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà".</p> <p>Artt. 93-95-97 -all'art. 93 comma 3 sostituite la parola "commi" con "comma" -all'art. 95 comma 2 sostituite la parola "commi" con "comma" -all'art. 97 comma 2 sostituite la parola "commi" con "comma"</p> <p>Art. 17 al comma 2 lett.a sostituire la parola "duso" con "d'uso".</p> <p>Art. 13 UT3 \3: rinumerare l'attività di logistica come UT3\2.1 in modo che rimanga vietata in tutti i tessuti residenziali art 12: inserire nuovo comma 19: "l'attività di logistica è ammessa esclusivamente nelle aree produttive con accesso diretto alla grande viabilità di scorrimento ed autostradale, non potendo ammettersi il passaggio di mezzi pesanti all'interno dei quartieri residenziali"</p> <p>ART. 71 COMMA 6: riordinare lettere da a) a d) ART. 74: riordinare numerazione commi da 2 a 7</p> <p>ART. 109 E 113 Dagli usi non ammessi UT6/C ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE escludere i numeri 10-11-12-13 (attrezzature sportive, fieristiche, per il tempo libero e lo spettacolo) che in molti casi necessitano di strutture a capannone per poter essere esercitate</p> <p>ART. 127 IMPIANTI E ATTREZZATURE PRIVATE, COMMA 1 – CORREZIONE REFUSO Sostituire uso U3/1 con UT2/1.3 PUBBLICI ESERCIZI</p> <p>ART. 142 COMMA 3 – ZONA RURALE DI AMMORTIZZAZIONE TRANSIZIONE Sostituire le lettere a) e b) con : "a) Nuove case di abitazione ed allevamenti, anche se non intensivi – b) Serre fisse"</p> <p>ART. 111 E 112 Per gli usi non ammessi UT 2/2 dove non specificamente localizzato con variante di adeguamento alla L.R. 50/2012, sono comunque fatti salvi gli interventi consentiti dall'art. 2 comma 13 del Regolamento Regionale 1/2013.</p> <p>ART. 09 comma 1 punto 08: Sostituire il testo dopo la parola "bow window," fino alla parola "ascensori" con il seguente testo: "le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e gli abbaini di forma non</p>	<p>che in molti casi necessitano di strutture a capannone per poter essere esercitate. Accoglibile</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Correzione di refusi e chiarificatrice. Accoglibile.</p> <p>Si conviene con quanto proposto. Accoglibile</p> <p>Modifica formale opportuna. Accoglibile.</p> <p>Modifica formale opportuna. Accoglibile.</p> <p>BRAGGIO</p> <p>Modifica opportuna al fine di agevolare la piantumazione degli alberi ed arbusti. Accoglibile.</p> <p>BRAGGIO</p> <p>ACCOGLIBILE</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					<p>tradizionale (ovvero quelli di dimensioni massime eccedenti in altezza i 120 cm, in larghezza i 100 cm ed in profondità i 250 cm)“</p> <p>ART. 157 comma 6 Aggiungere in fondo dopo art. 20 del D.Lgs. 50/2016: "e relative linee guida ANAC"</p> <p>ART. 136 Ambiti del Parco del Fiume Adige Nord e Sud Eliminare il nuovo comma 3 che consente destinazioni turistiche. Pare più opportuna una maggiore tutela secondo le norme esistenti in attesa del Piano Ambientale</p> <p>ART. 49 impianti di depurazione Aggiungere comma 7: "Si applicano in ogni caso le eventuali maggiori distanze di sicurezza previste dal Piano Regionale dei Rifiuti"</p> <p>ART. 35 siti comunitari Rinominare articolo con "Siti di Importanza Comunitaria"</p> <p>ART. 189 Disciplina transitoria introdurre il comma 2 "Nelle aree di trasformazione le modifiche alle presenti norme introdotte dalla variante n. 22 inerenti i parametri quantitativi urbanistici (superfici a standards, numero di alberi o arbusti, ecc.) possono applicarsi solo se recepite nell'ambito del PUA o nel permesso di costruire dei comparti convenzionati. Le destinazioni d'uso presenti nelle schede norma e recepite negli accordi di pianificazione rimangono invariate sino ad eventuale nuova variante urbanistica che modifichi la scheda norma."</p> <p>ART.8 punto 7 Da DAr Aggiungere in fondo: "In alternativa alla monetizzazione è ammessa inoltre la piantumazione finalizzata alla realizzazione di boschi in aree messe a disposizione dal Comune o da altro soggetto, purché venga registrato e trascritto un vincolo incondizionato e perpetuo al mantenimento della destinazione a bosco dell'area.</p> <p>REPERTORIO NORMATIVO SEZ. 13 Al fine di poter attuare l'istanza dell'Associazione Giochi Antichi (PG 81642/2015) di ampliare l'edificio di proprietà Comunale sito in via Castello San Felice 6/b (Foglio 131 mappale 181) fatta propria dalla Giunta Comunale con decisione rep. 1830/2015 si chiede di Aggiungere un rigo al Repertorio normativo Sez. 13 come di seguito rappresentato: "Realizzazione di modesto ampliamento dell'edificio di proprietà comunale sito Via Castel San Felice. La Giunta Comunale con propria decisione rep. 1830/2015 ha fatto propria l'istanza dell'Associazione Giochi Antichi (PG 81642/2015) di ampliare l'edificio di proprietà Comunale avendo acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ed il nulla osta della Direzione Patrimonio. L'Associazione svolge attività di promozione e di diffusione della cultura ludica tradizionale. L'ampliamento richiesto andrà a soddisfare la costante ricerca di offerta didattica, di supporto informativo e documentario. L'intervento, che prevede la realizzazione di uno studio, terrazza e magazzino, dovrà essere sviluppato sull'area individuata catastalmente al foglio 131 mappale 181, conformemente a quanto previsto negli elaborati allegati all'istanza citata".</p>	
59FT	291194-292151 del 7/10/2016-10/10/2016	BENETOLLO MANUELA			<p>N:B Questa Osservazione non è stata presentata al Comune di Verona, ma alla Commissione VIA della Regione Veneto; ai nostri uffici è stata protocollata in data 7 e 10 ottobre 2016.</p> <p>Il comitato Verona Sud, chiede alla Regione Veneto, l'annullamento della variante in oggetto in quanto contraria a leggi nazionali ed europee, in particolare la vigente Direttiva Europea 2008/50-E e specificatamente gli articoli 1 e 23 in base ai quali non sembra proprio che la variante 22 in oggetto sia propriamente nell'alveo dei principi normativi di obbligatoria verifica e tutela della salute pubblica, dovendosi adottare obbligatoriamente il principio di precauzione a partire dall'utilizzo del territorio.</p>	Non pertinente.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
60FT	298597 del 14/10/2016	TATIANA BASSO DIRIGENTE DEL COMMERCIO ATTIVITA' PRODUTTIVE			Art. 12, punto 18, comma 2: si chiede una precisa individuazione cartografica dei luoghi "sensibili", rispetto all'ubicazione dei quali viene richiesto il rispetto delle distanze di 500m, per l'apertura delle sala da gioco; inoltre si chiede di sostituire l'aggettivo "inferiore" sostituendolo con l'espressione " distanze di almeno 500 metri".	l'osservazione appare indefinita, pertanto non è accoglibile NON ACCOGLIBILE
61FT	300658 del 17/10/2016	CANTERI SONIA MARIA			Art.111 comma 2: si chiede che non venga modificato ma che rimanga la disciplina funzionale originaria, in quanto si ritiene che la norma adottata ponga di fatto un limite a qualsiasi intervento edilizio di tipo unitario ed organico.	Accoglibile per quanto già riportato nell'osservazione 58 ACCOGLIBILE
62FT	300870 del 17/10/2016	ZORZONI ALESSANDRA			Art. 57 dal comma 55 al comma 61: Per soddisfare gli standard minimi (es. superficie a parcheggio di cui al D.M 1444/1968 e s.m), si chiede una deroga alle limitazioni dei suddetti punti, ammettendo ad esempio modeste movimentazioni del terreno, limitate modifiche a preesistenze come muri a secco o ammettendo costruzioni interrato con lieve modificazione dell'andamento del terreno; Art.57 comma 57: Si chiede che venga ammessa la realizzazione di manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile di palese rimovibilità di cui art. 134 comma 9 e art. 147 in quanto tali manufatti prescindono dal divieto di inedificabilità. Si garantirà comunque l'idoneo inserimento del manufatto nel contesto rendendolo non visibile dalla pubblica viabilità, da punti panoramici, ecc.. proporzionalmente alla "bellezza/specificità" del luogo. Art. 136: Si chiede di ammettere per costruzioni rurali/agricole (es. capannoni, annessi rustici, magazzini) il "riconoscimento delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell' azienda agricola", come art. 151 delle NTO al PI per il recupero di situazioni di abbandono o di opere inutilizzate, riqualificandole e rendendole più idonee alla bellezza dello specifico contesto (Parco dell'Adige). Art. 9 comma 1.1: Si chiede di non limitare al 20% dell'intera SUL le superfici di cui alla lettera a) ed f) sommate tra loro. Tale limitazione comporta sostanzialmente l'obbligo di realizzare il solaio dell'ultimo piano inclinato con conseguente maggior volume da riscaldare (con maggior consumo energetico e spese) ed imposizione di un fattore estetico non sempre condivisibile con la committenza. Art. 109: Si chiede che venga ammessa l'installazione nelle aree pertinenziali di piccole attività in strutture facilmente removibili (es: chioschi, box..) per la vendita e somministrazione di pasti, alimenti, bibite e similari.	Quanto richiesto dall'osservante confligge con le tutele al paesaggio riportate nell'art. 57. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. Quanto richiesto dall'osservante confligge con le tutele al paesaggio riportate nell'art. 57. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. Quanto richiesto dall'osservante confligge con le tutele dell'ambito vocato alla formazione del Parco dell'Adige art. 136. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. Quanto richiesto è già contemplato nelle modifiche alle NTO della variante 22. L'osservazione risulta non pertinente pertanto non è accoglibile. La proposta comporterebbe il peggioramento della qualità del costruito. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE
63FT	300867-301227 del 17/10/2016	PANATO BJORN			Art 112 comma 3: Si chiede la seguente modifica al comma 3, disciplina degli interventi edilizi ammessi lettera c: per le categorie funzionali UT4 Turistico-ricettivi: - che sia prevista la possibilità di nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del PI e/o la ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente : - per le attività coerenti con la disciplina funzionale prevista dalle norme di tessuto ove ricade l'attività, gli interventi previsti dalla variante n.276 " Individuazione delle Attività Produttive Fuori Zona" del previgente PRG (così come previsto per le Attività Produttive Fuori Zona di cui al Titolo 4 - art.154)	L'art. 112 non detta parametri per l'edificazione di lotti liberi in quanto non riconosciuti nei tessuti normati da detto articolo. Riguarda infatti edifici esistenti destinati ad usi specializzati di tipo terziario, direzionale, commerciale e turistico. Per attività esistenti è ammissibile la conferma delle previsioni della variante n. 276, anche oltre il termine di decadenza di cui all'art. 183 in quanto attività coerenti con la disciplina funzionale prevista dalle norme di tessuto. Pertanto all'art. 183 dopo la lettera b aggiungere c) Per le attività coerenti con la disciplina di tessuto si gli interventi ammesse e disciplinati dalla Variante al previgente PRG n. 276/2009, elencati nel PI al Repertorio normativo- Sezione 6 e relativo allegato (anche oltre i cinque anni dalla data di efficacia del PI)
64FT	301246 del 17/10/2016	PANATO BEATRICE			Art. 183 comma 5: Si chiede di aggiungere: " o condizioni ritenute dal Comune migliori a suo favore".	La proposta migliora l'applicabilità della variante n. 276. Accoglibile. ACCOGLIBILE
65FT	300864 del 18/10/2016	FRANCHINI GIANCARLO CUP-VERONA-COMITATO UNITARIO ORDINE E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI			Art. 183 comma 2 lett. a) e b): Al fine di chiarire meglio la disciplina applicabile al comma 2 si suggeriscono le seguenti modifiche:	La correzione è opportuna per chiarire il regime applicabile. Accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
		VERONA			- lett. a): dopo "Gli interventi ammessi dal tessuto" aggiungere "per le sole attività coerenti con la disciplina funzionale prevista dalle norme di tessuto"; - lett. b): modificare il testo tornando alla versione vigenti.	ACCOGLIBILE
66FT	300842-300844 del 17/10/2016	FRANCHINI PIERLUIGI			Art.21 comma 2: Si propone lo stralcio integrale dell'art.21 "Criteri di determinazione della quota di monetizzazione sostitutiva" comma 2, per il quale "La monetizzazione è esclusa se comporta deficit di dimensionamento dei servizi nella ATO di riferimento, nella fattispecie ATO 6 e ATO 10. Tale esclusione permane al perdurare del deficit di dotazioni di servizi di dette ATO"	Le ATO 6 e 10 sono quelle indicate nella relazione del PI. Non è possibile stralciarle finché permane il deficit di standards. Tuttavia per maggiore chiarezza appare opportuno integrare il comma in questione ribadendo le limitate possibilità di monetizzazione applicabili in casi particolari anche nelle altre ATO nella città Esistente: "Rimangono comunque consentite nella Città Esistente le monetizzazioni alternative alla realizzazione di esigue superfici che, per la loro scarsa estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune, secondo criteri definiti dalla Giunta Comunale". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
67FT	300854 del 18/10/2016	FILIPPI GIORGIO MARTA COSTRUZIONI			Art. 4 Criteri e limiti di flessibilità del Pi, comma 1, lettera d): In merito ai limiti con cui il provvedimento di approvazione di un PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante, si chiede di estendere anche ai PUA di iniziativa privata l'aumento max del 15% e la diminuzione max del 25% degli indici stereometrici di zona. Art. 105 Tessuti con dominante edificazione isolata sul lotto (Tcc) comma 4.1: Si chiede l'aumento dell'altezza max prevista per il tessuto Tcc3 fino ad un massimo di 3 piani fuori terra.	La norma riguarda già anche i PUA di iniziativa privata. Non accoglibile. La variante 22 non modifica i parametri urbanistici della città esistente. Non pertinente. NON ACCOGLIBILE
68FT	300838 del 17/10/2016	GIACOPIZZI FRANCESCO			Art.21 comma 2: Si propone lo stralcio integrale dell'art.24 "Criteri di determinazione della quota di monetizzazione sostitutiva" comma 2, per il quale "La monetizzazione è esclusa se comporta deficit di dimensionamento dei servizi nella ATO di riferimento, nella fattispecie ATO 6 e ATO 10. Tale esclusione permane al perdurare del deficit di dotazioni di servizi di dette ATO"	Le ATO 6 e 10 sono quelle indicate nella relazione del PI. Non è possibile stralciarle finché permane il deficit di standards. Tuttavia per maggiore chiarezza appare opportuno integrare il comma in questione ribadendo le limitate possibilità di monetizzazione applicabili in casi particolari anche nelle altre ATO nella città Esistente: "Rimangono comunque consentite nella Città Esistente le monetizzazioni alternative alla realizzazione di esigue superfici che, per la loro scarsa estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune, secondo criteri definiti dalla Giunta Comunale". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
69FT	320526-320541 del 03/11/2016	VERDOLIN MARCELLO			Art. 105 comma2: Si chiede di integrare l'articolo, come di seguito: "Nel caso di realtà esistenti di uniche unità immobiliari su singolo lotto, ove non possibile realizzare il frazionamento in grado di garantire gli standard minimi delle U.I. (comprensivi dei necessari beni comuni) e il rispetto della complementarietà e non prevalenza della destinazione, è permesso il cambio d'uso da residenziale ad altre destinazioni per il 100% della SUL esistente".	Si ritiene l'osservazione accoglibile inserendo al comma 2 alla fine degli "Usi Regolati" il testo proposto ACCOGLIBILE
70FT	327168 del 8/11/2016	TATIANA BASSO DIRIGENTE DIREZIONE COMMERCIO			ART.12 PUNTO18, COMMA 2: Si chiede che vengano individuati in modo preciso "i luoghi di particolare valore civico" e gli "edifici pubblici" da cui si devono tenere le distanze per l'apertura delle sale da gioco; si propone un testo dove vengano definiti ed elencati i luoghi sensibili; da ultimo si ritiene preferibile una formulazione della distanza con l'espressione "distanze di almeno 500 metri" eliminando l'aggettivo inferiore.	Si ritiene l'osservazione accoglibile come da testo allegato all'osservazione ACCOGLIBILE
71FT	333207 del 14/11/2016	ARCH.PAOLO RICHELLI MATIS S.P.A			Art.13 e 83: non apportare le modifiche a tali articoli, ovvero lasciare la possibilità di insediare nel centro storico maggiore attività ricettive extra-alberghiere.	Per salvaguardare la residenza e gli usi complementari alla stessa e per mantenere alta la qualità della vita dei residenti sono ammesse soltanto i BB oltre alle locazioni turistiche quali attività comprese nella residenza UT1 NON ACCOGLIBILE
72FT	345254 del 23/11/2016	VIANCENZO CAPOBIANCO AGENZIA DEL DEMANIO			Art.131 Si chiede di integrare l'articolo in seguito alla parola "...sulla base di leggi speciali" inserire: " ovvero nell'ambito di accordi o intese ai sensi della vigente normativa nazionale per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico,". Art.131 Si aggiunga questo paragrafo come comma 3: " 3. Per gli immobili ubicati in tali zone, qualora sia venuta meno la proprietà e funzione pubblica, è sempre ammesso il cambio d'uso a residenza e alle altre destinazioni d'uso regolate e ammesse dalla specifica	NON ACCOGLIBILE IN QUANTO NON PERTINENTE Quanto richiesto attiene alla possibilità attraverso la sottoscrizione di accordi od intese ai sensi della vigente normativa nazionale di poter intervenire sugli edifici sino al grado massimo di intervento del restauro conservativo, ma senza la modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti, costituisce una specificazione ulteriore priva di rilevanza, in quanto non si registra alcuna aggiunta operativa. Infatti nella scrittura originaria dell'articolo la possibilità di effettuare un intervento di restauro conservativo senza cambio d'uso è sempre

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Contradduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale
					disciplina funzionale dettata per il relativo sistema insediativo, previo pagamento del contributo di cui all'art.157"	<p>concesso.</p> <p>Considerando poi che al periodo successivo viene stabilito che è <inoltre ammessa la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso per l'esercizio di un servizio pubblico di cui al presente titolo> azione indubbiamente più incisiva della precedente, effettuabile anche senza alcuna sottoscrizione di accordo o di intesa.</p> <p>Configura come l'aggiunta richiesta non apporti alcuna modifica sostanziale o ulteriore specificazione, ma si debba ritenere quale superflua puntualizzazione.</p> <p>A tal scopo la presenza di tale passaggio, risulta del tutto non significativa e pertanto superflua, non costituendo affatto modifica o ulteriore chiarimento non apportando affatto alcuna innovazione.</p> <p>NON ACCOGLIBILE IN QUANTO NON PERTINENTE</p> <p>La richiesta di aggiungere il comma 3 che consente all'ente pubblico di poter procedere senza variante urbanistica al cambio d'uso degli immobili di proprietà non è in linea con i disposti riportati nell'apposita L. 410/2001 avente carattere speciale per quanto attiene le valorizzazioni dei beni di proprietà anche statale. In tal caso la legge prevede che <qualora sia necessario riconfigurare gli strumenti territoriali e urbanistici per dare attuazione ai programmi di valorizzazione (...) l'organo di Governo preposto promuove la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (...)> ancora al comma successivo della stessa legge viene stabilito che < nell'ambito dell'accordo di programma di cui al comma 6, può essere attribuita agli enti locali interessati dal procedimento una quota compresa tra il 5% ed il 15% del ricavato della vendita degli immobili valorizzati si di proprietà>.</p> <p>Risulta di netta evidenza come tale procedura possa essere inquadrata come specificatamente volta all'ottenimento di una variante urbanistica di valorizzazione, attraverso la sottoscrizione di idoneo Accordo di programma, procedura di variante che non deve essere confusa con quanto previsto per i soggetti privati detentori di immobili non più utilizzati a servizi pubblici, presenti in centro storico, i quali possono promuovere interventi con cambio d'uso a residenza ed alle altre destinazioni d'uso regolate, senza che vi sia bisogno di alcuna variante urbanistica, pagando in tal caso il solo contributo di sostenibilità (art. 157 delle NTO del PI) onere economico questo non coincidente con la quota economica di cui all'art. 3 ter comma 7 prevista dalla L. 410/2001.</p> <p>Pertanto laddove l'ente pubblico volesse procedere all'attuazione dei propri programmi di valorizzazione, e fosse necessario operare la variazione degli strumenti urbanistici, la procedura da intraprendere è di norma quella dell'accordo di programma, come a titolo di esempio richiamata per le caserme che si volessero dismettere al comma 2 dell'art. 131 delle NTO del PI.</p> <p>Ulteriori procedure in deroga non sono previste dal PI.</p> <p>In conseguenza di quanto osservato, al fine di chiarire l'iter connesso ai procedimenti di valorizzazione che possono interessare gli immobili localizzati in centro storico, si rende invece necessario procedere alla riscrittura del comma 3 dell'articolo 83 nel modo che segue: < Per gli immobili destinati a servizi pubblici dalla tav. 4A E 4B- Disposizioni per la qualità urbana, si applica la disciplina della Parte Seconda, Titolo Terzo - Disposizioni per la città pubblica ed il sistema dei servizi - delle presenti norme in quanto compatibile con la disciplina speciale della città storica e delle sue componenti. Per tali immobili, di proprietà privata, qualora venga meno la funzione pubblica, è sempre ammesso il cambio d'uso a residenza e alle altre destinazioni d'uso regolate, previo pagamento del contributo di cui all'art.157.>; quest'ultima modifica da apportare al comma 3 dell'art. 83 comporta il parziale accoglimento dell'osservazione.</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>

72 Righe Selezionate