

AVVISO

OGGETTO: Consumo di suolo. Individuazione della quantità massima di consumo di suolo transitoriamente ammesso nel territorio comunale ai sensi dell'art. 13, comma 12, della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 a seguito della pubblicazione nel BUR n. 51 del 25/05/2018, del provvedimento della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018.

Avvio del procedimento di adeguamento del PAT e di approvazione di un atto ricognitivo per l'accertamento delle deroghe alla limitazione di consumo di suolo - disposta dal comma 1, lettera a) della L.R. n. 14/2017 - transitoriamente applicabili sino all'adeguamento del PAT e sospensione dei procedimenti comportanti consumo di suolo.

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS PEEP

Premesso che

- il comma 1, lettera a) della L.R. 14/2017, transitoriamente applicabile ai sensi del comma 13 del medesimo articolo, dispone che non è consentito consumo di suolo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 22 settembre 2017 avente per oggetto: **INDIVIDUAZIONE DEGLI "AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA", AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 9 DELLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO ...".** ADEMPIMENTI sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017: *"... l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;..."*;
- a seguito della pubblicazione nel BUR n. 51 del 25/05/2018, del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge – Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - **Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017,** si deve dare applicazione al secondo regime transitorio così come disciplinato dall'art. Art. 13, comma 12, della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14: *"12. Fino a*

quando i comuni o la Regione non provvedono rispettivamente ai sensi dei commi 10 e 11, continuano ad applicarsi i commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8, fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a)";

- Considerato che gli interventi presentati per l'approvazione o con procedimento non definito nel suddetto nuovo periodo transitorio, o la stipula di accordi di pianificazione comunque denominati qualora comportanti consumo di suolo, oltre a rispettare le limitazioni dei commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 13, devono altresì rispettare i limiti - qualora più restrittivi - definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. n. 14/2017;
- Rilevato che la DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 ha specificatamente approvato le "Determinazioni e procedure applicative" (Allegato D) che recepiscono il parere della Seconda Commissione Consiliare e, conseguentemente, integrano e modificano parzialmente la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C). Nel medesimo Allegato D vengono fornite ulteriori indicazioni utili per l'attuazione, da parte dei Comuni, della L.R. n. 14/2017;
- Verificato che il punto 8 del dispositivo della DGR n. 668/2018 stabilisce che i Comuni in sede di adeguamento al suddetto provvedimento provvederanno, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo";
- A fronte di questo scenario di lettura e interpretazione delle norme, nell'allegato B la DGR ha ritenuto opportuno dettagliare e specificare ulteriormente la definizione di Ambiti di Urbanizzazione Consolidata introdotto con l'art. 2, c.1, lett. e), in relazione a quanto disposto dal successivo art. 13, c. 9 e c.10, della L.R. n. 14/2017. In particolare, i Comuni in sede di adeguamento ai sensi delle citate disposizioni, debbono provvedere alla verifica e/o correzione della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, effettuata in sede di prima applicazione, facendo esatto riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione. Nello schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 è sintetizzata la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo zoning di cui al D.M. n. 1444 del 1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili eventualmente effettuate dai nuovi Piani degli Interventi. Con riferimento a questi ultimi, si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal

PI e non quelle meramente individuate – con perimetrazioni, margini o altre grafie – dal PAT. In tal modo l'individuazione potrà avvenire in maniera omogenea e senza palesi differenze interpretative per tutti i Comuni.

- Rilevato altresì che la verifica di detti limiti è un procedimento complesso che abbisogna di una serie di analisi tecniche ed urbanistiche su atti di pianificazione peraltro con riferimenti non automatici essendo il Piano degli Interventi del Comune di Verona non progettato con le Zone Territoriali Omogenee, ma mediante l'applicazione degli atti d'indirizzo regionale, con i Tessuti insediativi omogenei;
- Ritenuto che la verifica del rispetto dei limiti al consumo di suolo degli interventi ricadenti al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata costituisca un presupposto imprescindibile cui è subordinata l'approvazione e che quindi l'attività istruttoria non possa proseguire in assenza di un provvedimento di accertamento ricognitivo delle limitazioni previste dai commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 13, e degli ulteriori limiti - qualora più restrittivi - definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 14/2017 – Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - **Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017**, applicabili nel Comune di Verona;
- Ritenuto che per le motivazioni sopra evidenziate ricorrano straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria per la sospensione dei procedimenti ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge n. 241/90, sino all'espletamento delle verifiche necessarie per il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di divieto di consumo di suolo come disciplinato dall'art. 13 della legge regionale n. 14/2017;
- Rilevato che il comma 10 dell'art. 13 della L.R. n. 14/2017 dispone: *“Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione”*;
- Considerato che i contenuti della variante al PAT dovranno in particolare riguardare:
 - a) il dimensionamento del piano e la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018; (art. 20, comma 1)
 - “f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente”;

- b) la perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata; (articolo 13 comma 9);
Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), sono individuati con provvedimento della giunta o del consiglio comunale e sono trasmessi in Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4. I comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 confermano o rettificano detti ambiti;
- c) gli ambiti assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile articolo 7 comma 1; Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile. 1. Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera b): a) il piano di assetto del territorio (PAT) individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;
- la variante dovrà specificare quali contenuti del PRG vigente sono confermati in quanto compatibili con il PAT, eventualmente indicando in apposita cartografia le parti che vengono escluse dalla conferma, tenendo conto, in particolare, che l'approvazione della variante di adeguamento comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro attuazione (Articolo 20 comma 3) *“r bis) indica, ..., quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo.”*.
- Dato atto che la procedura di approvazione della variante di adeguamento del PAT è così disciplinata:

Art. 14 - Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 *“Collegato alla legge di stabilità regionale 2017”*, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.

2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”*. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.

4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

Considerato che l'art. 21-bis - ***Efficacia del provvedimento limitativo della sfera giuridica dei privati*** – prevede che:

- qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima;
- il provvedimento limitativo della sfera giuridica dei privati non avente carattere sanzionatorio può contenere una motivata clausola di immediata efficacia;
- i provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati aventi carattere cautelare ed urgente sono immediatamente efficaci.

Dato atto che l'art. 11 del vigente Regolamento in materia di procedimento amministrativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 1 luglio 2010 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26 gennaio 2012 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 dell'8 novembre 2012, al comma 4 prevede che : *“4. Qualora la comunicazione personale non sia possibile per l'alto numero di destinatari, da valutarsi concretamente dal Responsabile del procedimento in rapporto alle circostanze, o se risulti, per altri motivi, particolarmente gravosa o se per tutti o per taluni di essi la stessa risulti impossibile, il Responsabile del procedimento provvede a rendere noti, in seguito a provvedimento motivato, tutti gli elementi indicati dal comma precedente attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente della comunicazione di avvio del procedimento, contenente la ragione della deroga, o attraverso altra forma idonea di pubblicità concordata con il Dirigente della unità organizzativa, quali la pubblicazione sul sito web e/o su un quotidiano ovvero mediante l'impiego di procedure di trasmissione telematica, previste dalle specifiche norme del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche e integrazioni;*

Ritenuto che la presente comunicazione non possa essere utilmente notificata in via ordinaria ai destinatari dato l'alto numero dei medesimi e la loro indeterminatezza e per la gravosità della notifica stessa che per i casi in cui sia rivolta a persone fisiche non munite di PEC e quindi in quanto la notificazione dovrebbe avvenire con messo comunale o raccomandata con avviso di ricevimento;

Ritenuto di provvedere alla notifica mediante pubblicazione del presente avviso sul sito web del Comune di Verona;

RENDE NOTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 171 in data 13 giugno 2018 il Comune di Verona ha disposto:
 - a) di avviare il procedimento di adeguamento del PAT ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. n. 14/2017, con la procedura prevista dall'art. 14 della medesima legge regionale;

- b) di avviare il procedimento per l'approvazione, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di approvazione del presente provvedimento, di un atto ricognitivo che accerti le entità comportanti consumo di suolo compatibili, nel periodo transitorio, con le limitazioni dei commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 13, ed altresì, con i limiti - qualora più restrittivi - definiti con deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017;
- c) nelle more di approvazione della variante di adeguamento di cui al precedente punto a, e sino all'approvazione del provvedimento ricognitivo di cui al punto b, ricorrendo le straordinarie e motivate esigenze imposte dall'entrata in vigore della L.R. n. 14/2017, sono sospesi i procedimenti urbanistici attuativi ed edilizi (comparti convenzionati) comportanti consumo di suolo, nonché i provvedimenti finalizzati alla conferma degli accordi di cui all'art. 13 c. 6 della L.R. n. 14/2017 non ancora perfezionati in attuazione della variante n. 22 al PI;

- 2. I provvedimenti citati in premessa sono pubblicati sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito del Comune di Verona.