

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 281

Seduta del giorno 01 ottobre 2018

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Presente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente

PRESIEDE
FEDERICO SBOARINA

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

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 DGR N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018. ATTO RICOGNITIVO ED INDIRIZZI PER L'ADEGUAMENTO DEL PAT

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il comma 1, lettera a) della L.R. n. 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;

Visto l'estratto delle tabelle degli allegati C e D alla DGR n. 668/2018 sopra citati sotto riportate:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001=0,05=-0,50%; 0,06=0,10=-1% 0,11= 14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
29	23091	Verona	Verona	2040,63	1224,38	75,00%	918,28	0,00%	0,50%	0,00%	94,91	①

Tabella 1 - Elenco Comuni che si discostano in maniera significativa dal valore medio della quantità massima di Consumo di Suolo

ASO	ISTAT	Comune	Provincia	Quantità determinata sulla base della scheda informativa	Media ASO	Valore di superamento della Media
-----	-------	--------	-----------	--	--------------	--

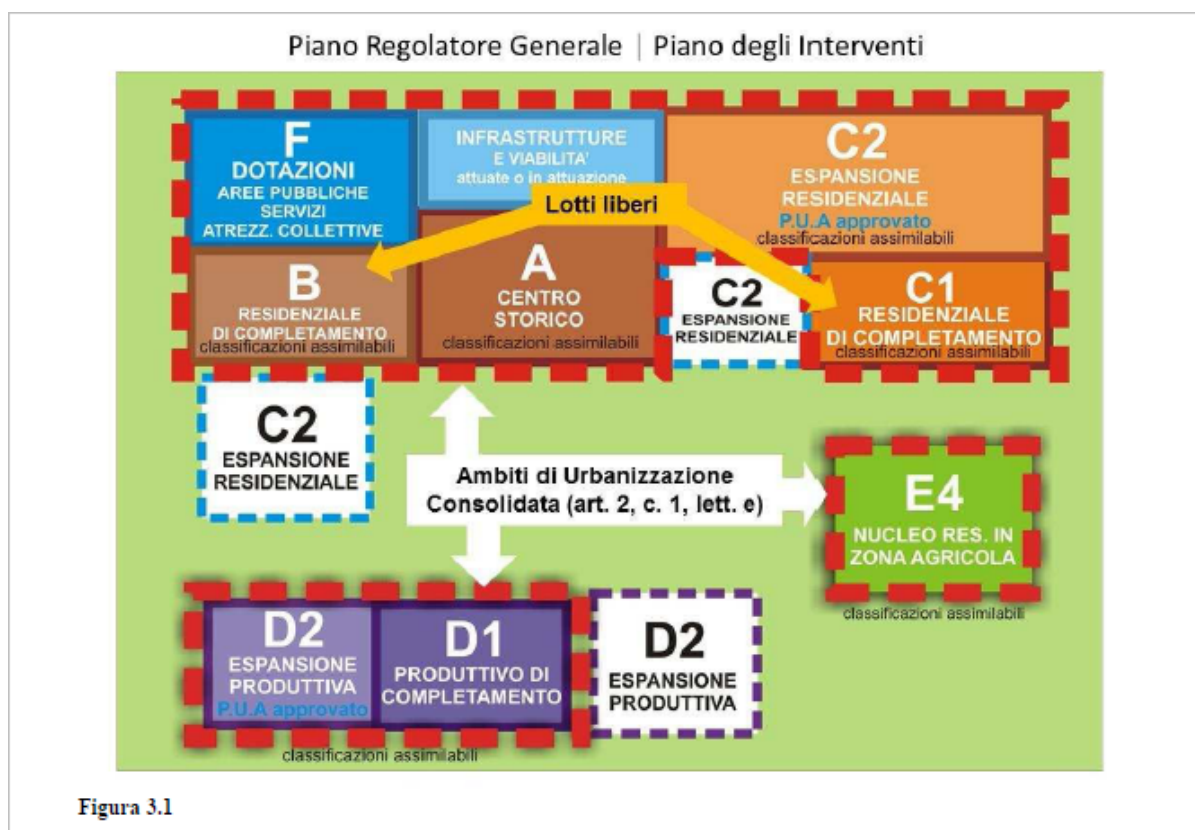
29	23091	Verona	Verona	922,88	94,91	10
----	-------	--------	--------	--------	-------	----

1.2 – Disposizioni attuative: questi Comuni potranno procedere all'adeguamento del PAT con la procedura semplificata di cui all'art. 14, L.R. n. 14/2017 solo dopo il decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale che attesta la correttezza delle nuove informazioni trasmesse. Tuttavia, qualora lo ritengano, potranno procedere alla variante di adeguamento allo strumento urbanistico con procedura semplificata ai sensi dell'art. 14 L.R. n. 14/2017 recependo la quantità assegnata nell'Allegato C. Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, L.R. n. 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a

seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore;

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 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. n. 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;

Rilevato che:

per le motivazioni sopra evidenziate con deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 13/06/2018 è stata disposta la sospensione dei procedimenti comportante l'approvazione di PUA o titoli abilitativi convenzionati che comportassero consumo di suolo 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;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 198 del 06/07/2018 è stato approvato l'avviso costituente 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;

Dato atto che con nota prot. n. 5571/18_FD del 02/08/2018 l'ANCE di Verona ha espresso la propria interpretazione ed orientamento applicativo delle norme in premessa, e che con nota prot. n. 0248148/2018 del 03/08/2018 il Dirigente dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS - PEEP ha inviato all'Assessore competente i chiarimenti richiesti;

Rilevato altresì 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:

dall'analisi operata dagli uffici gli interventi comportanti consumo di suolo come di seguito elencati:

schede norma numero 25/B1, 27, 127, 175, 229, 263, 291, 298-533, 384, 582, 619, Variante n. 1 al PUA 714_678

non comportano il superamento del 50% del suolo massimo consumabile come da report:

TIPO	ST esterna al consolidato (A)	Stima Riduzioni 50% di VS e VM (B)	A-B
	Ha	%	Ha
PI vigente in corso di ATTUAZIONE	14,52	50,00%	7,26

Considerato altresì che la sospensione dei procedimenti precedentemente disposta a carattere cautelare ed urgente, a seguito degli approfondimenti esperiti, è superata;

Rilevato altresì che:

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;

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

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

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

- che in data 19/09/2018 i Dirigenti Responsabili della Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche e dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS PEEP, per la parte di rispettiva competenza, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE
Boninsegna

f.to arch. Paolo

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA ERS – PEEP f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 26/09/2018 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Borghesi

f.to dott. Marco

Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessore all’Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di accertare che i procedimenti di trasformazione urbanistica ed edilizia, previsti dal vigente PI e di seguito elencati: schede norma numero 25/B1, 27, 127, 175, 229, 263, 291, 298-533, 384, 582, 619, Variante n. 1 al PUA 714_678, sono ammissibili ai sensi dell’art. 13, comma 12, della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14, anche in applicazione dei limiti più restrittivi previsti dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018;
- 3) di incaricare il Dirigente della Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni paesaggistiche a dare esecuzione al presente provvedimento.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con gli Uffici proponenti per l’esecuzione del presente provvedimento.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI

