

Verona,

Spettabile
Consiglio Comunale
SEDE

Oggetto : Pianificazione strategica ed operativa 2020-2022.
Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L. R. n. 11/2004
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive
modifiche.

L'articolo 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi – comma 1, della L. R. n. 11/2004 prevede che il Sindaco predisponga un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustri presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

Il comma 8, del medesimo articolo 18, prevede che le varianti al Piano degli Interventi sono adottate e approvate con le stesse procedure.

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta della Regione Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L. R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012;

Da ultimo, con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2019, è stata approvata la variante n. 23 al Piano degli Interventi che ha assestato le previsioni di trasformazione territoriale e recepito la disciplina sul commercio.

Con legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 - "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11", la Regione del Veneto ha riconosciuto che il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione, ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

Sulla base di detti presupposti, ha dettato norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni;
- la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Con legge regionale 4 aprile 2019, n. 14: "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", la Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, ha promosso misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

Per l'attuazione delle predette finalità, la regione, mediante la sopra citata legge, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Si evidenzia come la legislazione regionale sia decisamente orientata a privilegiare il recupero urbanistico ed edilizio, limitando e disincentivando il consumo di suolo.

A tal fine, l'art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi – come modificato ed integrato per effetto del combinato disposto dell'articolo 22, comma 2, e dell' articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n. 668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e n. 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge, al comma 4 prevede:

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

“...4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a).

4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza 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;

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse...”.

In sostanza il comune - quale preconditione per programmare interventi di nuova urbanizzazione – deve preliminarmente verificare le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente; solo qualora a seguito della verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo ed alla successiva attivazione di procedure ad evidenza pubblica.

La legge regionale n. 14/2017 prevede che il Piano degli Interventi, fermo restando il rispetto del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT), possa essere modificato con due diversi procedimenti di gestione operativa del territorio: il procedimento di **riqualificazione urbana** disciplinato dall'art. 6 e quello di **Rigenerazione urbana sostenibile** disciplinato dall'art. 7.

La legge regionale n. 14/2019 prevede altresì la possibilità, sulla base di una deliberazione della Giunta regionale, di approvare una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

- a1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- a2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- a3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 81 del 12 marzo 2019 è stato promosso, con la collaborazione delle associazioni di categoria, un accordo per la creazione di una banca dati che raccolga segnalazioni di edifici di proprietà privata dismessi, sottoutilizzati o comunque da rifunzionalizzare in relazione al tipo di utilizzo attuale; possono presentare le proprie segnalazioni i titolari di diritti reali o di utilizzo sugli immobili, indicando con sufficiente precisione i dati identificativi dei medesimi; gli stessi interessati potranno ipotizzare, già in questa fase, possibili utilizzi ritenuti idonei, anche indipendentemente dalla normativa urbanistica vigente; la partecipazione a questa fase sarà promossa e sollecitata, da Comune e Partner, utilizzando tutti i canali comunicativi ritenuti idonei ed efficaci.

In attuazione della normativa urbanistica di riferimento, l'accordo prevede che il comune possa utilizzare le proposte d'intervento quale quadro conoscitivo per l'eventuale modifica degli strumenti urbanistici e pianificatori.

L'iniziativa è stata avviata; raccolte le segnalazioni, si provvederà ad operare la loro istruttoria al fine di verificarne l'ammissibilità.

In contemporanea con l'istruttoria preventiva delle proposte, è necessario individuare, come prevede la legge regionale, gli "**ambiti urbani degradati**".

Gli **ambiti urbani degradati**, nell'ambito dei quali la legislazione regionale ammette gli **interventi di riqualificazione urbana**, sono normativamente definiti dall'art. 2, comma 1, lett. g) della L. R. n. 14/2017, in quanto contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- 1) **grado edilizio**, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

2) **degrado urbanistico**, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) **degrado socio-economico**, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

4) **degrado ambientale**, riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio, ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore.

Gli “**ambiti urbani degradati**” possono essere delimitati solo all’interno degli “**ambiti di urbanizzazione consolidata**”.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 289 del 22 settembre 2017, ha provveduto all'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 ...”, 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;*...”;

PIANIFICAZIONE STRATEGICA ED OPERATIVA 2020-2022.

Al fine di avviare prioritariamente il processo di recupero degli ambiti degradati della città consolidata, la pianificazione operativa verrà sviluppata privilegiando gli interventi rientranti nella definizione di “**Riqualificazione Urbana e Rigenerazione Urbana Sostenibile**”, previa individuazione degli **ambiti urbani degradati**, (art. 2, comma 1, lett. g) della L. R. n. 14/2017).

Per economia di procedimento, appare opportuno precedere separatamente ad approvare l'adeguamento del PAT a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, la cui approvazione comporterà anche l'adeguamento del PTCP e l'adeguamento previsto dalla legge sul consumo di suolo (art. 14 della L.R. 14/2017) entro il 30 settembre 2020.

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

Con apposite varianti al PAT ed al Piano degli Interventi si procederà altresì all'adeguamento degli strumenti urbanistici secondo quanto previsto dalla allegata tabella.

IL SINDACO

Dirigente Direzione Pianificazione e
Progettazione Urbanistica

f.to arch. Arnaldo Toffali

Dirigente Amministrativo urbanistica
ERS PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

Adeguamento del PAT e del PI al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.	Art. 12, commi 5 e 6, della L. R. n. 11/2004. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno. Le varianti di adeguamento: a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori; b) attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.	Termine massimo di un anno dalla approvazione. Bur n. 26 del 17 marzo 2015 Deliberazione della Giunta regionale n. 236 del 3 marzo 2015 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Verona. Approvazione. Art. 23, L.R. n. 11/2004-.
Variante di adeguamento del PAT e del PI alla legge regionale sul consumo di suolo.	Art. 13 L. R. n. 14/2017. Entro il 30 settembre 2020, 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. Trascorsi i termini senza che il comune abbia provveduto, il Presidente della Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi secondo le procedure di cui all'articolo 30 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.	30 settembre 2020

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

	Fino a quando i comuni 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).	
Adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.	Art. 48 ter della L. R. n. 11/2004. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica...	30 settembre 2020

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

Piano degli Interventi. Riqualificazione urbana. Variante disciplinante gli interventi di riqualificazione urbana negli ambiti urbani degradati.	Art. 6 L. R. n. 14/2017. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico - edilizi della zona.	Nessuna scadenza
Piano degli interventi. Riqualificazione edilizia ed ambientale.	Art. 5 L. R. n. 14/2017. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o di elementi di degrado e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.	Nessuna scadenza

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

PAT e Piano degli Interventi. Rigenerazione urbana sostenibile.	Art. 7 L. R. n. 14/2017. Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale: a) il piano di assetto del territorio (PAT) individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile; b) il piano degli interventi (PI), con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione. A seguito della individuazione degli ambiti i soggetti pubblici o privati aventi titolo presentano all'amministrazione comunale una proposta di programma di rigenerazione urbana sostenibile, al fine di verificarne la coerenza con gli indirizzi, i criteri e gli obiettivi indicati nelle schede contenute nel PI. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile sono promossi dai comuni, singoli o associati, e sono approvati, in quanto di interesse regionale, mediante accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.	Nessuna scadenza La deliberazione di Giunta regionale dettante criteri ed obiettivi di recupero non è stata approvata
Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.	Art. 8 L. R. n. 14/2017. Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il	

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

	recupero e il riuso dell'edificato esistente, il comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricolo, con esclusione di ogni uso ricettivo. Il comune, a seguito di specifica proposta da parte dei proprietari o dei soggetti aventi titolo, può autorizzare l'uso temporaneo di singoli immobili, stabilendo con apposita deliberazione: a) il nuovo utilizzo ammesso, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico; b) gli utilizzi e le modalità d'uso vietate e quelle che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione; c) il termine per l'utilizzo temporaneo, che non può in ogni caso essere complessivamente superiore a cinque anni.	Nessuna scadenza
Crediti edilizi da rinaturalizzazione. Apposita sezione del RECRE (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi).	Art. 4 L. R. n. 14/2019. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata: a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla	Provvedimento della Giunta regionale n. 263/2020 (BUR n. 30 del 10 marzo 2020)

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

	comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri: 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente; 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione; 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo; b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione; c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.	
Variante di adeguamento del PI alle nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi.	Art. 4 L. R. n. 51/2019 Ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni della presente legge, entro centoventi giorni dalla sua entrata in vigore, i comuni dotati di PAT approvano la variante urbanistica secondo la procedure previste dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.	11 Maggio 2020

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS



**Comune
di Verona**

Amministrativo Urbanistica ERS PEEP

Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.	Art. 7 L. R. n. 4/2015 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. 1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI).	Entro il 31 Gennaio di ogni anno

Comune di Verona
Amministrativo Urbanistica ERS PEEP
Via Pallone n. 9 – Verona
Tel. 045/8077830 -- Fax 045/8077511
e mail: servizioamministrativourbanisticapeep@comune.verona.it
Casella PEC: agt@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
CODICE UNIVOCO UFFICIO: ZSM1TS