

**Comune di Verona**  
**Deliberazione della Giunta Comunale**

N. Progr. 382

Seduta del giorno 10 novembre 2020

SBOARINA FEDERICO	Presente
ZANOTTO LUCA	Presente
BRIANI FRANCESCA	Presente
MAELLARE MARIA DANIELA	Presente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
RANDO FILIPPO	Assente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente
ZAVARISE NICOLO'	Presente

PRESIEDE  
FEDERICO SBOARINA

RELATORE  
SEGALA ILARIA

ASSISTE  
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA. PIANO DEGLI INTERVENTI. VARIANTE 29. ESAME ED APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO "VERONA 2030\_RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA, RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE, USI TEMPORANEI. PER UN NUOVO CICLO DI TRASFORMAZIONI A PARTIRE DALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA", AVVIO DELLA FASE DI CONSULTAZIONE E CONCERTAZIONE DELLA VARIANTE 29 AL PI ED APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Verona è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della legge regionale n. 11/2004 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio -, formato da:
  - PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18/12/2007;
  - PI – Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23/12/2011, da ultimo modificato con la variante n. 23, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28/11/2019;
- in data 16/07/2020 con deliberazione n. 19, il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco. Tale documento recepisce i principi della 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”*, sulla base dei quali 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;
- la legge regionale n. 14/2017 promuove in particolare:
  - La riqualificazione edilizia ed ambientale;
  - La riqualificazione urbana;
  - Gli interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente;

Esaminato il documento allegato sub 1) intitolato: **“Verona 2030\_Rigenerazione urbana diffusa, riqualificazione urbana e ambientale, usi temporanei. Per un nuovo ciclo urbano a partire dalla riqualificazione urbana”** cui si rinvia, che evidenzia la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da introdurre nell'elaborando strumento di pianificazione denominato Variante 29;

Rilevato che:

- la legge regionale n.11/2004, e sue successive modificazioni, prevede, all'art. 5, che i comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione;
- tale normativa urbanistica, al successivo art. 6, prevede altresì che i comuni, nei limiti delle competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Richiamato l'art. 46.04 delle NTA del PAT ove si prevede che nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT;

Ritenuto di procedere:

- a) ad attivare momenti di confronto e di concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti dalla variante;
- b) ad organizzare con l'adozione di tecnologie informatiche mediante videoconferenza il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione nella redigenda variante 29 al PI;
- c) in attuazione alle previsioni dell'art. 6 della legge regionale 11/2004, avviare uno o più procedimenti finalizzati a concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale della redigenda variante 29. Il tutto nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

Ritenuto di privilegiare, nei procedimenti descritti nel precedente punto c), le proposte aventi le sotto riportate caratteristiche:

- riqualificazione edilizia ed ambientale;
- riqualificazione urbana;
- riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente;
- interventi da episodi ed ambiti di degrado anche dove non emergano azioni specifiche di recupero;

Visto l'elaborato denominato schema di AVVISO PUBBLICO predisposto dagli Uffici e finalizzato alla presentazione di manifestazioni d'interesse per l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia ed ambientale e di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente allegato;

Dato atto che:

- l'Amministrazione si riserva di valutare liberamente le manifestazioni d'interesse che verranno presentate, a seguito della pubblicazione del sopra citato avviso, avendo ampia discrezionalità di scelta riconosciuta dall'ordinamento in materia urbanistica;
- per le manifestazioni d'interesse ritenute idonee, l'Amministrazione Comunale richiederà al soggetto proponente di presentare, entro un termine perentorio, la seguente documentazione:
  - un approfondimento progettuale con i contenuti necessari per la redazione di una scheda norma di PI;
  - un atto unilaterale d'obbligo contenente le obbligazioni previste dall'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 su schema definito dal Comune di Verona;
  - la predeterminazione del contributo straordinario, ove dovuto, con le modalità stabilite dal Comune;

- il business plan dell'intervento con l'indicazione delle fasi temporali d'attuazione;

Rilevato altresì che ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, le manifestazioni d'interesse, qualora di rilevante interesse pubblico per l'amministrazione, saranno recepite nel PI con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante al PI che verrà approvata;

Visti:

- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" s.m. e i.;
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 668 del 15.05.2018 pubblicata sul BUR n. 51 del 25.05.2018 "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." ;
- l'allegato denominato: "Verona 2030\_Rigenerazione urbana diffusa, riqualificazione urbana e ambientale, usi temporanei. Per un nuovo ciclo urbano a partire dalla riqualificazione urbana";
- l'avviso pubblico allegato per la presentazione di manifestazioni d'interesse per l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia ed ambientale e di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente, nonché degli episodi ed ambiti di degrado anche dove non emergano azioni specifiche di recupero;

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

- che in data 05/11/2020 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE  
E PROGETTAZIONE URBANISTICA

f.to arch. Arnaldo Toffali

- che in data 09/11/2020 il Dirigente Responsabile dell'Unità organizzativa Amministrativo Urbanistica ERS-PEEP, proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto; la presente costituisce anche attestazione, ai sensi del punto 28 – Area gestione del territorio – del Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UNITÀ  
ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO  
URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 09/11/2020 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 del 18 agosto 2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto”.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott.ssa Maria Sacchetti

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

A voti unanimi;

### **DELIBERA**

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di condividere e approvare il documento allegato intitolato: “Verona 2030\_Rigenerazione urbana diffusa, riqualificazione urbana e ambientale, usi temporanei. Per un nuovo ciclo di trasformazioni a partire dalla riqualificazione urbana” da ritenere in detta sede come materialmente riportato e trascritto essendo allegato alla presente deliberazione;
3. di dare mandato agli uffici comunali di espletare le procedure di concertazione e partecipazione alla redazione della variante 29 al PI evidenziate in premessa, sulla base degli indirizzi generali contenuti nel documento di cui al precedente punto 2);
4. di approvare l’avviso pubblico allegato, per la presentazione di manifestazioni d’interesse per l’attuazione di interventi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia ed ambientale e di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente, nonché degli episodi ed ambiti di degrado anche dove non emergano azioni specifiche di recupero, da ritenere in detta sede come materialmente riportato e trascritto essendo allegato alla presente deliberazione;
5. di incaricare il Responsabile della Direzione Progettazione e Pianificazione Urbanistica di porre in atto gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento e di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune, nella sezione “Amministrazione trasparente”;
6. di dichiarare, a voti unanimi, immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO  
Firmato digitalmente da:  
FEDERICO SBOARINA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente da:  
CRISTINA PRATIZZOLI