

 **Comune
di Verona**
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 21 Febbraio 2013 N. 9

Oggetto: URBANISTICA /PIANO REGOLATORE - PIANO DEGLI INTERVENTI DEL
COMUNE DI VERONA - PROVVEDIMENTI AI SENSI DELL'ART.21 NONIES
L.N. 241/90 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno 2013 il giorno 21 del mese di Febbraio convocato nelle forme di legge si è riunito il
Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta Pubblica

Presiede: ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto

BACCHINI MARCO	SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
BATTISTONI RICCARDO	TOSI BARBARA
BERTUCCO MICHELE	VALLANI STEFANO
BOVO DONATELLA	UGOLI LUIGI
CASTELLETTI LUIGI	ZANOTTO LUCA
DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	ZELGER ALBERTO
DI DIO VITTORIO	ZENTI DENIS
FANTONI GIANLUCA	
FORTE KATIA MARIA	
LA PAGLIA ELISA	
MACCAGNANI CRISTIANO	Risultano assenti:
MANTOVANI LUCA	BENCIOLINI GIANNI
MASCHIO CIRO	BRUNELLI MARISA
NICOLI GAETANO	D'ARIENZO VINCENZO
PAPADIA SALVATORE	DAVOLI ANSEL
PAVESI ANTONIA	PASETTO GIORGIO
PIUBELLO MASSIMO	POLATO DANIELE
RANDO FILIPPO	
RUSSO ROSARIO	
SACCARDI MARCO	
SALEMI ORietta	
SARDELLI ANDREA	
SEGATTINI FABIO	

e pertanto risultano presenti 30 e assenti 7 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste AVV. CRISTINA PRATIZZOLI

(SEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente dà la parola al Vicesindaco Giacino per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 45:

"La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 all'art. 3 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi;

il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007 efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004 dal 28.02.2008;

il Piano degli Interventi del Comune di Verona, redatto in coprogettazione con i progettisti esterni, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 08.09.2011 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011;

il Piano degli Interventi del Comune di Verona è efficace, a sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. n. 11/2004 dal 13 marzo 2012.

Successivamente a tale data e precisamente con note:

- 14 marzo 2012 P.G. 60341 presentata dalla signora Salami Beatrice;
- 15 marzo 2012 P.G. 60512 presentata dal signor Zambelli Michele;
- 15 marzo 2012 P.G. 61188 presentata dal signor Alberini Luciano legale rappresentante di Omega s.r.l.;
- 16 marzo 2012 P.G. 62251 presentata dal Signor Giuseppe Lovato e dal progettista arch. Bozzini;
- 27 marzo 2012 P.G. 71007 presentata dai signori Creston Ennio e Rovati Gianna;
- 29 marzo 2012 P.G. 73697 presentata dalla signora Bellomi Marta legale rappresentante delle Vetriere Bellomi e dal progettista arch. Ennio Martini;
- 21 giugno 2012 PG 144712 presentata dal signor Sandro Bonizzato legale rappresentante dell'Impresa Rimini s.a.s.;
- 16 aprile 2012 PG n. 87277 presentata dall'arch. Garbin in nome e per conto della proprietà della scheda norma 32;
- 16 aprile 2012 PG 87448 presentata dall'avv. L. Poggi in nome e per conto della sua assistita Elle Immobiliare s.p.a. proprietaria dell'ambito di cui alla scheda norma 41-1B;
- 01 agosto 2012 PG 178100 presentata dai proprietari dell'ambito di cui alla scheda norma n. 513 unitamente al progettista incaricato arch. Marco Molon;
- 20 dicembre 2012 PG 303539 presentata dalla sig.ra Alice Rollo;

tutte in atti alla presente deliberazione.

Con tali note gli istanti hanno segnalato che le osservazioni da loro presentate sono state valutate, in sede di approvazione del Piano degli Interventi, non accoglibili a causa di erronea interpretazione dell'osservazione stessa, o per mancanza di opportuno esame non sono state valutate, ad eccezione delle note in data 21.06.2012 PG 144712 presentata dal signor Sandro Bonizzato legale rappresentante dell'Impresa Rimini s.a.s. ed in data 20.12.2012 PG 303539 presentata dalla sig.ra Alice Rollo i quali segnalano un errore di perimetrazione delle rispettive schede norma effettuato dagli Uffici.

Tale vizio nella formazione della valutazione ha determinato in capo ai richiedenti un interesse attuale e concreto alla sua rimozione. Per tale ragione tutti gli Istanti hanno formalmente richiesto all'Amministrazione di esercitare il potere di autotutela, per la rimozione di tali vizi. Rimozione che se non effettuata a seguito di tale specifico potere sarà dagli stessi adita mediante presentazione di opportuni ricorsi avanti i competenti Uffici Giurisdizionali.

In relazione alle note sopra evidenziate l'Ufficio ha rilevato che la valutazione espressa nell'elaborato denominato "Analisi e valutazioni dell'Ufficio" effettivamente non era pertinente con il concreto contenuto delle osservazioni presentate o non affatto valutata e pertanto in sede di approvazione dello strumento urbanistico non è stata fornita una puntuale valutazione a supporto del parere di competenza del Consiglio Comunale in merito all'osservazione.

Da tali considerazioni appare chiaro che, in caso di presentazione da parte dei sopra indicati istanti, di ricorso avanti il TAR, o citazione avanti i competenti uffici giudiziari ordinari la pronuncia risulterebbe con ogni probabilità a sfavore del Comune.

Il rimedio suggerito dagli istanti e relativo all'attivazione del potere istituzionalmente attribuito alla PA di annullamento in autotutela di atti precedentemente approvati, e ci si riferisce in particolare all'art. 21 nonies della legge 241/90, appare il più idoneo a ripristinare la legittimità dell'atto approvato.

Il concreto esercizio del potere di autotutela, adempiuto l'onere di valutazione comparativa dell'interesse pubblico concreto e attuale all'annullamento di parti dell'atto con la specifica posizione di ogni richiedente, costituisce presupposto sufficiente per il parziale annullamento d'ufficio dell'atto.

Tali valutazioni appaiono conformi alla giurisprudenza in materia la quale, in ambito generale, evidenzia che le osservazioni formulate in sede di approvazione di strumenti urbanistici possono essere respinte con succinta motivazione ma dagli atti deve risultare che tali osservazioni sono state esaminate oltre all'indicazione dei motivi dell'eventuale reiezione (Cons. St., sez. II dicembre 1994 n. 824/43). In tale prospettiva, la pubblica amministrazione non è tenuta ad esternare un'analitica e specifica confutazione di tutte le argomentazioni proposte con le osservazioni al Piano, essendo sufficiente una motivazione succinta, comunque congrua rispetto agli elementi di fatto e di diritto posti a base delle osservazioni stesse che vanno in ogni caso singolarmente esaminate (Cons. St., sez. IV marzo 1997 n. 207).

Sulla base di tali argomentazioni gli Uffici hanno verificato quanto evidenziato nelle singole istanze pervenute rispetto le valutazioni e analisi dell'Ufficio contenute nell'elaborato denominato: "Analisi e valutazione dell'Ufficio alle osservazioni al P.I." utilizzato dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del Piano degli interventi per formulare in merito alle osservazioni pervenute, le proprie determinazioni ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/04.

A tal fine si è provveduto a predisporre un elaborato che riporta per estratto il numero progressivo dell'osservazione oggetto di istanza, la data di presentazione della stessa, l'ATO e la Circoscrizione di riferimento, le analisi e valutazioni dell'Ufficio e l'esito del Consiglio Comunale formulate in sede di approvazione del Piano degli Interventi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011, integrato con ulteriori tre colonne nelle

quali sono riportate; l'istanza di intervento in autotutela in forma integrale, la conseguente analisi e valutazione degli uffici in autotutela e da ultimo l'esito del Consiglio Comunale in autotutela ivi allegato sub A al quale si rinvia.

Oltre alle fattispecie sopra evidenziate, in data 21/06/2012 PG 144712, è pervenuta comunicazione da parte dell'Impresa Rimini sas con cui si segnalava l'inserimento, da parte degli uffici comunali, all'interno dell'ambito della scheda norma n. 25/B1, di immobili di sua proprietà e interessati da un Piano Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 65/2006. Per tali immobili il soprariconosciuto proprietario chiede lo stralcio dall'ambito della scheda norma 25/B1 degli immobili di sua proprietà motivando di non aver mai aderito all'iniziativa e lamentando eventuali preclusioni al perfezionamento del PUA approvato.

Anche in questo caso gli Uffici hanno riscontrato che si è in presenza di errore, nello specifico erronea determinazione grafica del perimetro dell'ambito della scheda norma 25/B1. Il perimetro risulta del tutto diverso da quello indicato dai proponenti la manifestazione, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 59/2011 e successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011.

Anche in questo caso il vizio determinerebbe in capo all'istante e ai titolari della scheda norma un interesse attuale e corretto alla sua rimozione anche in riferimento al disposto di cui all'art. 181 delle vigenti NTO del PI il quale disciplina l'efficacia degli strumenti attuativi approvati prima del PI.

Per detto errore è necessario provvedere alla correzione del perimetro individuato nella scheda norma n. 25/B1 confermando le carature urbanistiche e le modalità attuative approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011.

Analogamente, in data 20 dicembre 2012 PG 303539 è pervenuta comunicazione da parte della sig.ra Alice Rollo che segnalava l'errore da parte degli uffici in sede di perimetrazione dell'ambito della scheda norma n. 4/B1, consistente nell'inserimento del mappale identificato al Fg.324 mp. 34 di proprietà di terzi non firmatari della manifestazione d'interesse presentata dall'istante. Gli uffici hanno constatato la veridicità della richiesta, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 59/2011 e successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 con l'errata individuazione.

Anche per tale scheda è necessario provvedere alla correzione del perimetro individuato nella scheda norma n. 4/B1 ricalcolando le carature urbanistiche in funzione della nuova ST e confermando la destinazione abitativa e le modalità attuative approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011.

Infine in data 27 dicembre 2012 PG 306990 è pervenuta una comunicazione da parte della società Immobiliare Trento rappresentata da Daniele Vantini che segnalava l'errore da parte degli uffici nell'indicazione, nella scheda norma n. 21/2B, dell'altezza degli edifici, come quelli esistenti. Agli atti la manifestazione originaria del 2009 è stata perfezionata in data 15 ottobre 2010 esplicitando tra l'altro l'innalzamento di un piano (terzo) rispetto all'esistente. Tale integrazione è pervenuta in data antecedente all'adozione del P.I. e che per un mero errore degli uffici non è stata integralmente recepita nella scheda norma adottata con delibera di consiglio n. 59/2011.

Anche per tale scheda è necessario provvedere alla correzione dell'indicazione del N. Piani Fuori Terra dalla dicitura "esistente" a "max 3 piani" e confermando le carature urbanistiche e le modalità attuative approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011.

Tutto ciò premesso la Giunta Comunale trasmette al Consiglio la presente proposta invitando il Consiglio Comunale ad approvare la presente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2011 e gli elaborati in atti alla stessa avente ad oggetto: URBANISTICA/ PIANO REGOLATORE – Piano degli Interventi del Comune di Verona – Adozione ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. n. 11/2004;
- l'avviso di pubblicazione e di deposito del Piano degli Interventi pubblicato in data 21.09.2011;
- l'avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Verona, all'Albo Pretorio della Provincia di Verona, in altri luoghi pubblici, sul sito internet del Comune di Verona nonché su due quotidiani a diffusione locale: L'Arena e il Corriere di Verona in data 21.09.2011;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2011 di approvazione del Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012 a seguito del decorso della sua pubblicazione.
- le note:
 - 14 marzo 2012 P.G. 60341 presentata dalla signora Salami Beatrice;
 - 15 marzo 2012 P.G. 60512 presentata dal signor Zambelli Michele;
 - 15 marzo 2012 P.G. 61188 presentata dal signor Alberini Luciano legale rappresentante di Omega s.r.l.;
 - 16 marzo 2012 P.G. 62251 presentata dal signor Giuseppe Lovato e dal progettista arch. Bozzini;
 - 27 marzo 2012 P.G. 71007 presentata dai signori Creston Ennio e Rovati Gianna;
 - 29 marzo 2012 P.G. 73697 presentata dalla signora Bellomi Marta legale rappresentante delle Vetriere Bellomi e dal progettista arch. Ennio Martini;
 - 21 giugno 2012 PG 144712 presentata dal signor Sandro Bonizzato legale rappresentante dell'Impresa Rimini s.a.s.;
 - 16.04.2012 PG n. 87277 presentata dall'arch. Garbin in nome e per conto della proprietà della scheda norma 32;
 - 16.04.2012 PG 87448 presentata dall'avv. L. Poggi in nome e per conto della sua assistita Elle Immobiliare s.p.a. proprietaria dell'ambito di cui alla scheda norma 41-1B ;
 - 01.08.2012 PG 178100 presentata dai proprietari dell'ambito di cui alla scheda norma n. 513 unitamente al progettista incaricato Arch. Marco Molon;
 - 20 dicembre 2012 PG 303539 presentata dalla sig.ra Alice Rollo;
 - 27 dicembre 2012 PG 306990 presentata da Daniele Vantini – GB Immobiliare Trento Srl, proprietari dell'immobile di cui alla scheda norma n. 21-2B;

in atti;

- l'elaborato predisposto dagli Uffici che riporta per estratto il numero progressivo dell'osservazione, la data di presentazione della stessa, l'ATO e la Circoscrizione di riferimento, le analisi e valutazioni dell'Ufficio e l'esito del Consiglio Comunale formulate in sede di approvazione del Piano degli Interventi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2011 integrato con ulteriori tre colonne nelle quali sono riportate: l'istanza di intervento in autotutela in forma integrale, la conseguente analisi e valutazione degli uffici in autotutela e da ultimo l'esito del Consiglio Comunale in autotutela;
- la scheda norma n. 25/B1 Ato 4 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011;
- la legge 241/90 ed in particolare l'art. 21 nonies.

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 21/12/2012 i Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale – Progettazione Urbanistica Qualità Urbana – Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP – Pianificazione Territoriale, proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO
PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE SERVIZIO
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 27/12/2012 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito si riporta integralmente: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO f.to dott. Marco Borghesi

Visto che detti pareri sono stati confermati in data 06/02/2013 sulla nuova versione della proposta emendata dalla Commissione 4^a del 04/02/2013.

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO
PROGETTAZIONE URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

Per IL DIRIGENTE SERVIZIO
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to arch. Mauro Grison

DELIBERA

1. di annullare parzialmente, per le ragioni tutte in premessa evidenziate e richiamate al precedente punto 1) ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 07.08.1990 n. 241, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2011, e precisamente: "le proprie determinazioni relative alle osservazioni n. 89, 174, 176, 219, 319, 361, 401 e 960 espresse a sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004";
2. di formulare, in sostituzione di quanto precedentemente annullato al punto 1), in merito alle osservazioni n. 89, 174, 176, 219, 319, 361, 401, 960, le proprie determinazioni ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/04 tenuto conto dell'analisi puntuale compiuta su ciascuna di esse dall'ufficio, secondo quanto risulta dall'elaborato tecnico ivi allegato e così suddivise:
 - a) Osservazioni n. 89, 361 accoglibili (Gruppo 1);
 - b) Osservazioni n. 174, 176, 219, 319, 401 e 960 parzialmente accoglibili (Gruppo 2);
3. di formulare in merito all'osservazione n. 1150 bis PG.283347 del 18/11/2011 relativa alla scheda norma n.32 le proprie determinazioni ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/04 tenuto conto dell'analisi puntuale compiuta su ciascuna di esse dall'ufficio, secondo quanto risulta dall'elaborato tecnico ivi allegato e così suddivise:
 - a) Osservazioni n. 1150 bis PG.283347 del 18/11/2011 non accoglibile (Gruppo 3);
4. di correggere in autotutela, per le motivazioni in premessa riportate, e in accoglimento dell'istanza presentata dall'interessato in data 21 giugno 2012 PG 144712, la scheda norma n. 25/B1, ferme restando le carature urbanistiche e le modalità attuative approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 91/2011;
5. di correggere in autotutela, per le motivazioni in premessa riportate, e in accoglimento dell'istanza dell'interessato in data 20 dicembre 2012 PG 303539, la scheda norma n. 4/B1, ricalcolando le carature urbanistiche in funzione della nuova ST e confermando la destinazione abitativa e le modalità attuative approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011;
6. di correggere in autotutela, per le motivazioni in premessa riportate, e in accoglimento dell'istanza dell'interessato in data 27 dicembre 2012 PG 306990, la scheda norma n. 21/2B alla voce "N. Piani Fuori Terra" da "esistente" a "max n.3 piani" fermo restando le carature urbanistiche e le modalità attuative approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011;
7. di trasmettere il presente provvedimento ai competenti Coordinamento intersettoriale affari Generali e Coordinamento Pianificazione Territoriale del Comune di Verona per i provvedimenti di competenza.

I Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale – Progettazione Urbanistica Qualità Urbana – Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento”.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale interviene il consigliere Bertucco.

Entra: Davoli.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e dà la parola al Vicesindaco Giacino che effettua l'intervento di replica e successivamente all'arch. Mauro Grison, dirigente del Coordinamento Pianificazione territoriale, che fornisce alcuni dettagli tecnici relativi alla proposta in esame.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 45. Interviene il consigliere Bertucco.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 45.

Escono: Battistoni, Castelletti, Maschio, Saccardi.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:
consiglieri presenti: 27
votanti: 27
favorevoli: 18
astenuti: 9.

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

COMUNE DI VERONA: VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO (N. 2) PAG. 1

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: PROP. N. 45

OGGETTO ESTESO: PROP. N. 45 URBANISTICA / PIANO REGOLATORE - PIANO DEGLI INTERVENTI DEL
COMUNE DI VERONA - PROVVEDIMENTI AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES L.N. 241/1990 E
SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0034 ORE. 18.22 21-02-2013

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 027
VOTANTI : 027
VOTI FAVOREVOLI : 018
VOTI CONTRARI : 000
ASTENUTI : 009

GLI SCRUTATORI : _____

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO ALBERTO	032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	025 CivicaTosi ZELGER
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA CRISTIANO	033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	020 LN MACCAGNANI
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	019 LN RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	017 LN TOSI BARBARA
027 CivicaTosi FANTONI GIANLUCA	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	061 LN ZANOTTO LUCA
039 CivicaTosi FORTE KATIA ANDREA	024 CivicaTosi SPANGARO FRANCESCO	021 GM SARDELLI

VOTANO NO

ASTENUTI

005 5stelle MANTOVANI LUCA	013 PD LA PAGLIA ELISA	014 PD UGOLI LUIGI
004 5stelle ZENTI DENIS	011 PD SALEMI ORIETTA	015 PD VALLANI STEFANO
009 PD BERTUCCO MICHELE	016 PD SEGATTINI FABIO	007 SeL DE ROBERTIS MAURO

ASSENTI

036 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO	062 LN TOSI FLAVIO	038 PDL POLATO DANIELE
044 CivicaTosi MASCHIO CIRO	003 5stelle BENCIOLINI GIANNI	028 UDC BRUNELLI MARISA
046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	010 PD D'ARIENZO VINCENZO	029 GM CASTELLETTI
LUIGI	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	

IL PRESIDENTE
LUCA ZANOTTO

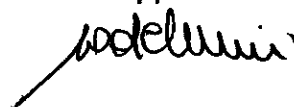


IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. CRISTINA PRATIZZOLI



La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune
per 15 gg. da oggi 05 MAR. 2013 al n. 1385.

X Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
Dott. Giuseppe Baratta



Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
89	PG. 279528 del 16/11/11	LOVATO GIUSEPPE Srl	7	2	Località Quinzano, Ca' di Cozzi, Fg. 5 del PI. Richiede la modifica scheda progettuale U. di P. 242 della Variante Urbanistica n° 276 per adeguarsi al tracciato del Traforo.	Il limite di massimo ingombro dell'ampliamento previsto dalla scheda attività produttiva fuori zona n. 242 non interferisce con le fasce di rispetto stradale delle infrastrutture sia esistenti che di progetto pertanto l'osservazione non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il limite di massimo ingombro dell'ampliamento previsto dalla scheda attività produttiva fuori zona n. 242 non interferisce con le fasce di rispetto stradale delle infrastrutture sia esistenti che di progetto pertanto l'osservazione non è accoglibile. NON ACCOLTA	PG. 62251 del 16-03-2012: <i>"Con l'Osservazione n.89 al Piano degli Interventi si richiedeva di modificare la scheda relativamente al sedime di ampliamento in quanto la delimitazione della scheda originaria si viene attualmente a trovare in parte nella fascia di rispetto del tracciato del "Traforo", come tracciata successivamente all'adozione della scheda urbanistica n.242.</i> <i>Si chiedeva di ridurre in lunghezza la perimetrazione di sedime dell'ampliamento del capannone, così da rimanere al di fuori della fascia di rispetto stradale, ma aumentandone la larghezza per mantenere la superficie di ampliamento concessa, indispensabile ai fini dell'attività della Ditta Lovato; nell'occasione pure si chiedeva di spostare una modesta porzione della superficie di ampliamento concessa destinandola ad allargamento della palazzina uffici.</i> A seguito del mancato accoglimento dell'Osservazione, in considerazione della legittimità della richiesta resasi necessaria	Come verificato dagli allegati all'osservazione il limite di massimo ingombro dell'ampliamento ricade all'interno della fascia di rispetto stradale del tracciato del Traforo. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, l'osservazione risulta fondata e accoglibile con le modifiche risultanti nell'allegato n. 2 all'osservazione denominato "modifiche scheda 242 – Lovato Giuseppe". ACCOGLIBILE	

Allegata alla deliberazione di Consiglio
 9
 n. 21/02/2013
 data 05/03/2013
 IL SEGRETARIO GENERALE
 (Avv. Cristina Pratizzoli)

LA GIUNTA COMUNALE
 In seduta 27 DIC. 2012.....
 ha stabilito di sottoporre al
 Consiglio.

								<i>esclusivamente dalla sopravvenuta modifica all'assetto urbanistico del compendio, si chiede di intervenire in autotutela per la modifica della scheda come richiesto"</i>		
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
174	PG. 280456 del 17/11/2011	CRESTON ENNIO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 15 del Pl. Richiede la modifica dei dati delle carature urbanistiche nella scheda norma con repertorio n. 139 in base a quanto segue: 1 - correzione della ST da mq. 1689 a mq. 2299 come da planimetria catastale allegata; 2 - aumento della SUL da mq. 850 a mq. 978 3 - aumento del numero dei piani da 4 a 5; 4 - attuazione della scheda norma con comparto urbanistico e non con PUA; 5 - eliminazione della indicazione puntuale di P - parcheggio, in modo da poterla individuare in fase di progettazione e considerando che già nella VS è compresa la realizzazione di infrastrutture per la viabilità.	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq 2.299 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 139 la ST passa da mq. 1.689 a mq. 2.299. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pur prendendo atto dell'aumento della ST, tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - l'altezza attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - considerato che l'ambito di intervento è	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq. 2.299 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 139 la ST passa da mq. 1.689 a mq. 2.299. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pur prendendo atto dell'aumento della ST, tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - l'altezza attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - considerato che	P.G. 71007 del 27-03-2012 <i>Con la presente si richiede in autotutela la correzione dell'espressione all'osservazione n.174/punto 1 relativa alla scheda norma n. 139, in quanto supportata da errata valutazione.</i> <i>Con osservazione suddetta al punto 1 è stato chiesto di delimitare correttamente come da allegato all'osservazione l'ambito di intervento della scheda norma 139 di mq. 1689 a cui viene attribuita la SUL di mq. 850.</i> <i>La valutazione espressa dagli uffici ha valutato il contenuto della richiesta in modo non pertinente delimitando in maniera errata sia la rappresentazione grafica dell'ambito di intervento che la superficie.</i>	1 – Come verificato dagli allegati all'osservazione la richiesta di nuova delimitazione dell'ambito non passa da mq. 1.689 a mq. 2.299 ma da 2.299 a mq. 1.689. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione fondata e accoglibile sostituendo la scheda norma n. 139 approvata con delibera del consiglio comunale n. 91/2011 con l'allegato all'osservazione 174 denominato "Sezione 2 – richiesta 1". Accoglibile. 2 – come approvato DCC n. 91/2011 3 - come approvato DCC n. 91/2011 4 – come approvato DCC n. 91/2011 5 – come approvato con DCC n. 91/2011 considerato che la localizzazione dei parcheggi potrà essere	

						di limitate dimensioni ed è sito all'incrocio tra due strade già dotate dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. 5 - Considerato che la localizzazione dei parcheggi potrà essere meglio definita in sede di PUA, si ritiene quanto richiesto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	l'ambito di intervento è di limitate dimensioni ed è sito all'incrocio tra due strade già dotate dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. 5. Aggiornare dicitura con Comparto e non PUA.((emendamento n. 195). PARZIALMENTE ACCOLTA	<i>Inoltre per maggior chiarezza di lettura si ritiene che il punto 5 della suddetta osservazione debba riportare per esteso la dicitura seguente:" considerata che la localizzazione dei parcheggi potrà essere meglio definita in sede di COMPARTO si ritiene quanto richiesto accoglibile"</i> <i>Si chiede pertanto di intervenire in autotutela per la modifica della scheda norma come richiesto al punto 1 dell'osservazione 174.</i>	meglio definita in sede di Comparto (emend. n. 195), contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione fondata e accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
176	PG. 280613 del 14/11/2011	ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL – ZAMBELLI MICHELE	3	3	Località Borgo Milano, fg. 10 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio 570 in base a quanto segue: 1 - variazione del perimetro dell'ambito d'intervento in quanto si vuole escludere il parcheggio posto all'incrocio fra via Magellano e via Levante che non è di proprietà del Comune, nè del firmatario della Manifestazione d'interesse; 2 - inserimento di nota integrativa con l'indicazione che il verde di	1 - considerato che lo stralcio del mappale n. 66, Fg. 191 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 570, si ritiene quanto richiesto NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprietà privata con	1 - considerato che lo stralcio del mappale n. 66, Fg. 191 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 570, si ritiene quanto richiesto NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere	PG. 60512 del 15-03-2012 <i>Il sottoscritto Zambelli Michele, nato a Vr il 19.09.1972, residente a Vr in via L.Perosi, 1, in qualità di proprietario dell'area oggetto della manifestazione di interesse di cui alla Scheda Norma n. 570 ed estensore dell'osservazione n. prot. 280613 presentata in data 17.11.11, con lo quale veniva chiesta la modifica dell'ambito di intervento, preso atto che quest'ultima non è stata accolta fa presente che le motivazioni che hanno portato al non accoglimento della stessa</i>	1 – Come verificato dagli allegati all'osservazione la richiesta di nuova delimitazione dell'ambito come da schema allegato all'osservazione risulta fondata. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione fondata e accoglibile per le stesse motivazioni date in sede di precedente valutazione modificando solo il possibile esito in accoglibile aggiornando lo schema grafico della scheda norma n. 570 con le modifiche risultanti nell'allegato	

LA GIUNTA COMUNALE
 In seduta del 27 DIC 2012.....
 ha stabilito di sottoporre al
 Consiglio.

					mitigazione VM concorre alla determinazione del verde servizi VS, in quanto le dimensioni del lotto e i parametri edilizi, vista anche la richiesta di cessione del 50% dell'area a VS, sono già molto vincolanti da compromettere la fattibilità dell'intervento.	vincolo di destinazione a verde privato. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile per i motivi sopra esposti. NON ACCOGLIBILE	di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile per i motivi sopra esposti. NON ACCOLTA	<i>sono contraddittorie nei termini. Infatti, le controdeduzioni fatte in merito al mappale n. 66, di cui si chiede lo stralcio, con le quali si afferma che lo stralcio richiesto è ininfluente ai fini dell'applicabilità e dell'efficacia della Scheda Norma medesima portano a presupporre un accoglimento della richiesta contenuta nella medesima osservazione viceversa invece, in maniera contraddittoria, si conclude in senso totalmente opposto negando di fatto le premesse fatte. E' evidente che ad una risposta di questo tipo non può essere che avviata una procedura di ricorso affinché venga resa coerente la risposta. Al fine di evitare il ricorso si chiede che codesta amministrazione intervenga con un provvedimento di autotutela con il quale venga corretto l'evidente errore di scrittura.</i>	all'osservazione 176 denominato "Scheda norma 570". Accoglibile 2 – come approvato con DCC n. 91/2011. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
361	PG. 283914 del 21/11/2011	SALAMI BEATRICE	5	7	Località San Michele, Foglio 16 del Piano degli Interventi.	1 - 2 - In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a	1 - 2 - In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a	PG 60341 del 14-03-2012 <i>La sottoscritta Salami Beatrice nata a Nogara Verona, il</i>	1-2 Considerato che la motivazione per il non accoglimento, così come indicato dall'istante, appare contraddittoria e	

					Richiede che 1 - il terreno, individuato al Foglio 313, mappali 106, 185, venga indicato come "tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada" (TCa), art. 103 delle NTO, precisando che nel PAT il lotto è inserito come comparto edificabile. Viene precisato inoltre che, nell'area è stata presentata una manifestazione di cui alla scheda norma n° 250, resa ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. 2 - in alternativa, per lo stesso terreno, che diventi un tessuto normato dall'art. 108 delle NTO, "Insediamenti periurbani diffusi", come suggerito nell'elaborato cartografico allegato all'osservazione.	suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo e a disciplinare le zone agricole ai sensi dell'art. 43 della LR 14/2004. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI .Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo e a disciplinare le zone agricole ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 14/2004. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI .Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA	05.06.1944, residente a Verona Via Quarto Ponte n. 20 37138 Verona, visto l'esito del Consiglio Comunale riguardo alle osservazione del Piano degli Interventi che non ha accolto quanto richiesto con osservazione n. 361 presentata il 21.11.2011. Considerato che la motivazione per il non accoglimento appaiono contraddittorie e non coerenti rispetto a quanto richiesto, in quanto l'area in questione ha perso le caratteristiche di zona agricola diversamente a quanto affermato nelle motivazioni che supportano il non accoglimento dell'osservazioni. Rilevato che lo stesso PAT riconosce come urbanizzazione consolidata l'area in questione risultando parzialmente edificata. Tenendo in considerazione quanto indicato nella vs risposta, prot. 194104 del 08.08.2011, che ravvisava la possibilità di un riconoscimento come "tessuto per Insediamenti Periurbani Diffusi". (vedi allegato 1). Inoltre si evidenzia che in un'area vicina, con le medesime caratteristiche della nostra, è stata modificata rendendola	non coerente rispetto a quanto richiesto. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione fondata e accoglibile attribuendo un tessuto di tipo "Insediamenti diffusi periurbani", in quanto l'area in questione ha perso le caratteristiche di zona agricola diversamente da quanto affermato in sede di approvazione del P.I. ACCOGLIBILE	
--	--	--	--	--	--	---	--	---	---	--

								come area periurbana diffusa art. 108. L'area periurbana diffusa non era presente nella mappa adottata, ma è presente nella mappa approvata, vedi allegato 2. Per questi motivi si chiede all'Amministrazione Comunale di intervenire in autotutela riconoscendo l'area evidenziata vedi allegato 3, come "tessuto per Insediamenti Periurbani Diffusi" art. 108 delle N.T.O. come citato nel punto 2 dell'osservazione 361. Tale richiesta è finalizzata ad evitare eventuali ricorsi da presentare a termine di legge.		
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
401	PG. 282577 del 18/11/2011	VETRERIE BELLOMI	7	8	Località Poiano, Fg 6 del PI. L'osservazione riguarda il Fuori Zona n. 209; richiede che: 1- Parziale cambio di destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a commerciale (220 mq.); 2- Modifica della localizzazione degli standard a parcheggio e verde rispetto a quanto autorizzato con P.dic. n. 06.03/001358 anno 2010	1- Il PI con riferimento all'art. 183 consente interventi diversi da quelli previsti dalle schede dei fuori zona, la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, della scheda del fuori zona, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2- Per le modifiche richieste si rimanda al	1 - Il PI con riferimento all'art. 183 consente interventi diversi da quelli previsti dalle schede dei fuori zona, la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, della scheda del fuori zona, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2- Per le modifiche	PG. 73697 del 29-03-2012 Con la presente si chiede la rivalutazione delle controdeduzioni all'osservazione n.401 relativamente al punto 1) . Con le controdeduzioni è stata negata la richiesta di prevedere una quota di commerciale all'interno della superficie produttiva esistente riconosciuta nella scheda Fuori Zona al n.209. Si ritiene che la richiesta sia stata	1 - Come verificato dagli allegati all'osservazione la richiesta di riconoscimento di una quota di commerciale del 20%, già oggetto di precedente autorizzazione risulta fondata. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione fondata e accoglibile.	

						punto 1. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	richieste si rimanda al punto 1. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA	<i>male interpretata in quanto non era intesa come un cambio di destinazione d'uso, ma bensì un riconoscimento di una quota di circa il 20% di commerciale peraltro già autorizzata e decaduta il giorno 03-10-1983 come già segnalato nell'osservazione inviata e collegato all'attività di vetreria; questo anche in analogia a quanto stabilito all'art. 159. 10 del N.T.O. del P.I. Si chiede pertanto la rivalutazione dell'osservazione presentata ai sensi dell'art.21 nonies Legge 241/90.</i>	2 – come approvato con DCC n. 91/2011. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
960	PG. 286163 del 22/11/201 1	OMEGA Srl	4	5	Località ZAI - fg.14 del PI - NCT fg. 359 mn. 165 – 166. La richiesta riguarda: 1- La rettifica della ST dell'area oggetto in allineamento ai confini catastali ed adeguamento perimetro, con comprensione del NCT fg. 359 m. n. 166, della scheda norma MI n° 7 B1, con riduzione della superficie ST da 3230 mq. a 2048 mq. 2 -si richiede la modifica di quanto concesso nella SN 7 B1 per quanto	1- Si ritiene di accogliere la segnalazione relativa alla superficie e delimitazione catastale dell'ambito, aggiornando il dato della scheda norma relativo alla ST, che passa da mq 3230 a mq. 2048. ACCOGLIBILE 2 - La scheda norma adottata ha previsto un intervento di riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente, per comprensivi mq. 1650 SUL. L'osservante chiede ora di modificare l'oggetto passando da una riqualificazione urbanistica ad un cambio d'uso dell'esistente per totali	Si aggiorna la valutazione 1 - con la specifica: "con conseguente adeguamento di SUL" (emend. n. 195). Il testo pertanto viene così formulato: " Si ritiene di accogliere la segnalazione relativa alla superficie e delimitazione catastale dell'ambito, aggiornando il dato della scheda norma relativo alla ST, che passa da mq 3230 a mq 2048, con conseguente adeguamento di SUL. ACCOGLIBILE.	PG 61188 del 15-03-2012 <i>Il sottoscritto Alberini Luciano in qualità di legale rappresentante della Società OMEGA srl con sede in Verona via Enrico Fermi 16 richiede con la presente istanza un intervento in autotutela in riferimento a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n.91 del 23/12/2011 a seguito di analisi e valutazione prodotta dall' Ufficio sull'osservazione in oggetto. L'istante evidenzia che quanto dichiarato non accoglibile al</i>	1 – come approvato DCC n. 91/2011 2 - come approvato DCC n. 91/2011 3 - Come verificato dagli allegati all'osservazione nella quale non si rilevava la presenza della scheda norma n. 7/1° bando e quindi di accordo ex art. 6 L.R. n. 11/04, si ritiene la richiesta fondata. Pertanto contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene	

					riguarda i piani fuori terra da massimo 3 a massimo 6 livelli in quanto l'attuale consistenza dell'edificio esistente sul lotto si compone anche di due corpi di rispettivamente 21,30mt f.t. e 17,90mt f.t. all'interno dei quali i 3 livelli concessi non appaiono compatibili e verosimili. Variazione delle SUL per 900 mq. uso commerciale, 1400 mq. uso direzionale destinando una VS del 50% a verde e parcheggio (DIA n.06,03,003393 del 12/08/2005 e CE SK3741/99 parzialmente realizzata) 3 - in subordine non accogliendo le richieste precedenti si chiede mq.900 di commerciale e mq.270 di direzionale ovvero la ristrutturazione dell'edificio esistente con mero cambio di destinazione d'uso senza aumento di volumetrie o SUL.	mq. 2300 SUL (da artigianale a commerciale/direzionale). Vista la richiesta non si ritiene che sia conforme agli obiettivi dell'Amministrazione di riqualificazione dell'ATO4. Si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3- Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6 - 7, si ritiene l'osservazione. NON ACCOGLIBILE	2 - La scheda norma adottata ha previsto un intervento di riqualificazione urbanistica dell'edificio esistente, per comprensivi mq. 1650 SUL. L'osservante chiede ora di modificare l'oggetto passando da una riqualificazione urbanistica ad un cambio d'uso dell'esistente per totali mq. 2300 SUL (da artigianale a commerciale/direzionale). Vista la richiesta non si ritiene che sia conforme agli obiettivi dell'Amministrazione di riqualificazione dell'ATO4. Si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 3- Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. n. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6 - 7, si ritiene l'osservazione. NON ACCOGLIBILE	punto 3 dell'osservazione è viceversa accoglibile giacchè la motivazione dell' Ufficio si baserebbe sulla inesistenza di un accordo ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 quando invece siamo appunto in presenza di Scheda Norma frutto dell'accordo. Viceversa da quanto negato la richiesta contenuta nell'osservazione riguarda pertinentemente i contenuti dell'accordo semplicemente ricalibrandone l'intervento stesso sulla reale consistenza degli immobili esistenti. Sembra evidente all'istante che l'ufficio sia incorso in errore materiale. Inoltre vista la natura dell'intervento presentato si richiede altresì che nell'accogliere l'istanza sia concesso anche di poter procedere con procedura amministrativa semplificata rispetto al PUA. Confidando che l'Ufficio competente possa urgentemente operare la correzione per la manifesta incongruenza di quanto deliberato, l'istante si riserva in caso di diniego di adire le autorità giurisdizionali competenti.	l'osservazione fondata e accoglibile la richiesta di cambio d'uso dell'esistente secondo le indicazioni e quantità dichiarate e con modalità attuativa tramite comparto convenzionato e accesso all'istituto del credito edilizio. Pertanto tale richiesta risulta accoglibile aggiornando la scheda norma n. 7/1° bando. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
--	--	--	--	--	---	---	---	--	---	--

Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
1150 bis	PG . 283347 del 18/11/11	arch. Garbin - Sigg. Grippo, Perrone	3	3	Località San Massimo/Croce Bianca, fg. 09 del P.I. - NCT fg. 200 mp. 112. La richiesta riguarda la manifestazione d'interesse n.31: 1-che la VS venga modificata in VM-verde di mitigazione con valenza ecologica e che tale verde rimanga di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune; 2-si propone di cedere e/o compensare lo standard urbanistico dovuto collocandolo all'interno della quota in proprietà pari a 1/11 dell'attuale strada privata, lasciando integro il lotto per le finalità edificatorie, e di sostituire la quota di cessione del 50% di VS in VM; 3-si chiede di poter eseguire l'intervento edilizio come intervento diretto; 4-si chiede, come già presentato con PG 138948 del 12/06/2006, una maggiore volumetria per un indice mc/mq 1.2		Il Consiglio Comunale a causa del disguido di fascicolazione non ha potuto esprimersi nel merito dell'osservazione	PG. 87277 del 16-04-2012 <i>Il sottoscritto arch. Lino Garbin nato a Verona il 19/08/1954 e residente a Verona in via Marsala 13.</i> <i>Visto l'esito del Consiglio Comunale riguardo alle osservazione del Piano degli Interventi non risulta contro dedotta l'osservazione n. 28334 del 18/11/2011.</i> <i>A seguito verifica presso gli uffici di Pianificazione si è constatato che è stato riscontrato un errore materiale di archiviazione che ha comportato la scomparsa negli elenchi delle osservazioni che ha comportato la mancata controdeduzione dello stesso. Pertanto si chiede all'Amministrazione Comunale di intervenire in autotutela esprimendosi sull'osservazione. Allego alla presente l'osservazione di cui l'oggetto e relativa scheda.</i>	L'osservazione pur essendo stata singolarmente protocollata è stata erroneamente fascicolata insieme all'osservazione n. 1150 PG 283348 del 18/11/2011, relativa alla simile e prossima area oggetto di manifestazione n.31, avente lo stesso nominativo tecnico di riferimento. Il Consiglio Comunale a causa del disguido di fascicolazione non ha potuto esprimersi nel merito dell'osservazione. Pertanto, come verificato dagli allegati all'osservazione, le richieste : 1- La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonché la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto attiene agli	

					(pari a 0.4 mq/mq) non inferiore a mq. 500 di SUL totale per realizzare quattro unità per le esigenze familiari. 5-i richiedenti ritengono fondamentali i punti sopraesposti per il proseguo della definizione dell'accordo.				approfondimenti del successivo progetto del comparto. In quota fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Le modalità di intervento assegnate sono già il comparto urbanistico convenzionato e non il PUA. Considerato che non sono state addotte motivazioni a sostegno e non è meglio precisato cosa si intenda per "intervento diretto", si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE nei limiti già presenti in scheda norma e cioè con la modalità attuativa del comparto edilizio convenzionato. 4-la SUL attribuita è stata valutata come massima tenuto conto del contesto nel quale si colloca la scheda norma. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. 5- si ritiene che tale punto non si configuri come una richiesta e pertanto non si contro deduce. Complessivamente si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
319	PG 284512 del	Moscardo Daniela	5	7	Località Porto San		1 - Le carature	PG . 178100 del 01-08-2012	Come verificato dagli	

21/11/11	Rif.: scheda norma n.513				Pancrazio, via Lazzaretto, fg 11 del PI Contenuto sintetico riportato nel documento "Valutazioni" DCC 91/2011: <i>1-Si chiede per la scheda norma n.513, un aumento della SUL totale attribuita fino al raggiungimento della superficie prevista dalla manifestazione, in quanto si deduce un rilevante abbassamento degli indici urbanistici per l'edificazione della lottizzazione.</i> <i>2-richiede una diversa individuazione della superficie a verde.</i>	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA	<i>La sottoscritta Sig.ra Daniela Moscardo, in qualità di legale rappresentante dei proprietari coinvolti nella Manifestazione d'Interessi numero 513, chiede a codesta amministrazione l'attivazione del procedimento di autotutela sulla scheda norma n.513 in quanto l'osservazione n.319, ad essa relativa, non risulta essere stata controdedotta compiutamente. Nel particolare si rileva: che sono state argomentate solo le risposte alla sezione 2 (richieste sintetiche) e non si sono neppure valutate risposte alla sezione 6 (motivazioni dell'osservazione) come qui di seguito riproposto:</i> <i>" La presente osservazione viene fatta dai proprietari della Manifestazione di Interesse n. 513 come originariamente predisposta in data novembre 2009. Nella sostanza vengono contestate le normative esposte nella scheda allegata al PI da cui si deduce un rilevante abbassamento degli indici urbanistici per l'edificazione della lottizzazione. Il dato più evidente che rende inammissibile la proposta riportata in schema è l'ammissibilità di solo 4500 mq di SUL contro una preesistente ed</i>	<i>allegati all'osservazione le richieste presentate dall'Istante in forma sintetica sono corredate da approfondimenti e da allegati grafici esplicativi non compiutamente esaminati in sede di approvazione del PI. Questo inadempimento non ha consentito la piena comprensione delle motivazioni presentate, originando di fatto un esito incompleto ed in parte non corretto.</i> La richiesta di aumento di SUL di cui al punto 1- non contiene una stima corretta delle carature urbanistiche in gioco, che gli uffici hanno valutato secondo il seguente criterio: la superficie in area di espansione del PRG (Z.6) decurtata delle aree individuate a strada nel PRG e delle aree riconosciute come città esistente nel PI (tessuti) moltiplicata per l'indice di PRG depurato delle superfici a standard ed a strada di Lottizzazione (i.f.= 0.76 mc/mq). L'applicazione di tale criterio ha portato a riconoscere per l'attuale AR17 di mq. 14610 una SUL pari a mq.3119. La scheda adottata pertanto attribuiva un differenziale di mq. 1381 di SUL rispetto alle previsioni del PRG, che in fase di approvazione del PI si è ridotto a ca. 600 mq a seguito dell'accoglimento dell'Oss. N. 70 che ha	
----------	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--

							attualmente riconfermata SUL lottizzabile di' ben 4272 circa mq (vedi area residua n.17 riportata nel documento "repertorio normativo -sezione 2-aree residue). I proprietari hanno pertanto deciso di rivedere le disposizioni normative della scheda chiedendo le notazioni a seguito descritte: 1-venga ridotta l'area della Superficie Territoriale ST a mq 23431 mq (vedi scheda) che corrisponde alle aree lottizzabili già scomputate dei lotti che si intendono mantenere aumentate delle aree a VS. Il volume sarà così determinato: $17659 \text{ mq (area AC)} \times 0.33 \text{ mq/mq} = 5896 \text{ mq}$ $5772 \text{ mq (area VS)} \times 0.03 \text{ mq/mq} = 173 \text{ mq}$ 2-venga mantenuta la SUL di 6069 mq richiesta nella Manifestazione di Interesse in modo da avere un incremento di 1796.31 mq di SUL dai quali dedurre il computo per il contributo aggiuntivo che su tali aree è stato fissato dall'Amministrazione in 80€/mq. 3-le aree di urbanizzazione primaria saranno mantenute all'interno dell'urbanizzazione dell'area AC mentre le urbanizzazioni secondarie saranno trasferite	stralciato una porzione dell'ambito; l'esito è comunque maggiore di quanto esposto nell'osservazione. 1_a fronte della valutazione degli allegati, si ritiene l'osservazione fondata : la riduzione della ST da mq. 63135 a mq 23431 attribuisce una SUL di <u>mq.2822</u> composta da mq. 2649 derivanti dalla ST in classe 6 e da mq. 173 derivanti dalla ST in classe 1; confermando inoltre la SUL di <u>mq. 2760</u> aggiuntiva, derivante dalla ST della AR17 ricompresa nell'ambito della scheda e pari a mq. 10890. Per un totale di SUL pari a <u>mq. 5582</u>. In conseguenza della notevole riduzione della ST si ritiene di riportare la percentuale di VS ai valori minimi di norma pari al 50%. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile 2_il calcolo del contributo di sostenibilità (E.80/mq) non dovrà contemplare: - ai sensi dell'art.157/c.1, la SUL derivante dalla AR17 ricompresa nell'ambito della scheda, pari a mq. 2760; - ai sensi dell'art.158, la SUL derivante dal credito edilizio maturato grazie alla cessione dell'area in ambito di parco	
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta27 DIC. 2012.....
ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

								all'Amministrazione e localizzate sul percorso fronte Adige come indicato nello schema allegato e già ampiamente descritto nella Manifestazione di Interesse. 4-i proprietari sarebbero anche d'accordo nel voler valorizzare il contributo di sostenibilità con permuta in valore di un'ulteriore porzione areale da affiancare all'area di urbanizzazione secondaria sul percorso fronte Adige già inserita nel computo della VS. 5-si fa notare che l'area residua n.17 riportata nel documento "repertorio normativo -sezione 2- aree residue" non risulta adeguatamente descritta in quanto né i mq complessivi né la SUL relativa hanno corrispondenza con i dati in nostro possesso Per questo si chiede vengano aggiornati rispetto alle aree effettive da urbanizzare. 6-i proprietari sono concordi nel ritenere che tutte le definizioni e determinazioni riportate nell'atto unilaterale d'obbligo depositato in data 05.09.2011 prot. N.. 213431 siano da rivedere in base alle osservazioni sopradette." Vi chiediamo inoltre che le vostre controdeduzioni tengano in giusto conto le nostre attuali posizioni e che siano portate	dell'Adige, pari a mq 173. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile 3_La richiesta di diversa individuazione delle superfici a verde di cui al punto 2. è parzialmente accoglibile valutando in sede di PUA la collocazione e cessione delle stesse, fermo restando la realizzazione di una quota parte all'interno dell'area AC a servizio delle nuove abitazioni. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile 4_la sostenibilità del PI è finalizzata alla realizzazione di opere di opere pubbliche individuate dalla VAS, pertanto non si accoglie la richiesta di permuta in aree. Si ritiene tuttavia di aggiornare il Repertorio normativo Sez 1, della scheda norma 513, inserendo che in sede di PUA può essere valutata un'ulteriore cessioni di aree in ambito del Parco dell'Adige affiancata all'area di cui al precedente punto 3_a fronte di un corrispondente riconoscimento di credito edilizio, determinato	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

								all'attenzione del Consiglio Comunale al più presto per gli adempimenti di legge.	secondo l'indice perequativo stabilito dalla classe 1 dell'art.158 NTO, senza che questo comporti variante al PI. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile 5_Si coglie l'invito alla verifica dei dati individuati per l'area AR17. L'esito della stessa conferma i dati presenti nella documentazione del PI elaborati secondo le valutazioni sopra esposte. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile 6_L'accettazione dello schema di accordo sostituisce ed integra i contenuti del precedente atto d'obbligo. Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella controdeduzione dell'Ufficio di cui alla DCC 91/2011, si ritiene l'osservazione accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
Nr. Oss. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico dell'Osservazione	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni – DCC 91/2011	Esito Consiglio Comunale DCC 91/2011	Istanza di intervento in autotutela	Analisi e Valutazione dell'Ufficio IN AUTOTUTELA	Esito Consiglio Comunale IN AUTOTUTELA
219	PG. 282108 del 18/11/11	LONARDI ATTILIO	5	5	Borgo Roma via dell'Esperanto Tavola P.I. n. 14 . Scheda norma 41-B1. Chiede che	1 - Visto il nuovo ambito proposto per la scheda	1 - Visto il nuovo ambito proposto per la scheda	PG.87448 DEL 16-04-2012 (*) IL TESTO COMPLETO E' RIPORTATO A FINE TABELLA	1 – come approvato DCC n. 91/2011	

		Scheda norma 41/1°b			modifiche sostanziali alla scheda norma 41-B1 inerente la sua proprietà. Richiede : 1 - ripermimetrazione dell'ambito di intervento; 2 - venga specificata la natura della attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.r. 15/2004; 3 - modifica del repertorio normativo per quanto concerne la densità arborea e la densità arbustiva; 4 - aggiornamento dei costi delle opere di urbanizzazione convenzionati; 5 - una modifica dei parametri economici del contributo di sostenibilità con riduzione da euro 1.300.000,00 a euro 884.000,00 a titolo di indennità per danni subiti.	norma in raffronto con la perimetrazione del PUA già approvato e convenzionato si ritiene ACCOGLIBILE 2 - venga specificata la natura della attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.r. 15/2004; 3 - modifica del repertorio normativo per quanto concerne la densità arborea e la densità arbustiva; 4 - viste le motivazioni, si ritiene di potere accogliere un riconoscimento dovuto a note vicende amministrative, demandandone la quantificazione in sede di convenzione del PUA esecutivo dell'accordo. Pertanto è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 5 - viste le motivazioni e la valutazione del sopraccitato punto 4 al quale si rimanda, si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	norma in raffronto con la perimetrazione del PUA già approvato e convenzionato si ritiene ACCOGLIBILE; 2 - La proposta di modifica per la scheda norma n. 41-1°b, relativa alla localizzazione di grandi strutture di vendita, non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione del prossimo quinquennio. Pertanto si ritiene di confermare quanto riportato nella scheda adottata e nel relativo repertorio normativo, ritenendo non accoglibile la modifica proposta.(emend. n.195) 3 - L'argomento richiesto è altresì oggetto dell'Oss. 1217/punto 10 (rif. art.8) valutato favorevolmente. Pertanto, nei limiti valutati per l'oss. 1217 si ritiene parzialmente accoglibile (emend. n.195) 4 - viste le motivazioni, si ritiene di potere accogliere un riconoscimento dovuto a note vicende amministrative, demandandone la quantificazione in sede di convenzione del PUA. 7140621 convenzionato (emend. n.195) esecutivo dell'accordo. Pertanto è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 5 - viste le motivazioni e la valutazione del sopraccitato punto 4 al quale si rimanda, si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA	- OMISSIS – <i>Tuttavia, una lettura più approfondita della controdeduzione contenuta nell'emendamento 195/110, la cui approvazione ha portato al rigetto dell'osservazione, ha fatto emergere come il Consiglio Comunale abbia erroneamente ritenuto che la proposta di inserimento nella scheda norma della specificazione relativa alla localizzazione di grandi strutture di vendita non si riferisse alla scheda n. 41, qual è quella che pianifica i terreni di Elle Immobiliare, bensì alla scheda n. 11/1°b. Solo il riferimento alla scheda 11/1B -scheda che si riferisce ad un'area adiacente a quella di proprietà di Elle Immobiliare e che prevede l'edificazione di una SUL di 17.606 mq per usi terziari -fa comprendere come il Consiglio Comunale abbia potuto ritenere che l'inserimento nella scheda della specifica destinazione commerciale, di cui agli art1. 15 c 18 della L.R.V. n. 15/2004, comportasse una modifica sostanziale della scheda stessa. Tale riferimento fa tuttavia comprendere come la scheda n. 41 non sia stata nemmeno</i>	2 – Quanto dedotto dall'istante circa l'errore effettuato dagli Uffici nel riportare l'emendamento n. 195/110, riferito alla scheda norma n. 11/lb, nella valutazione dell'osservazione 219 relativa alla scheda norma n. 41/lb, corrisponde alla realtà dei fatti. In relazione a tale errore materiale in data 29/10/2012 PG 251854 gli Uffici hanno provveduto a effettuare una errata corregge. Per tale ragione il Consiglio Comunale dovrà esprimersi sulla seguente valutazione tecnica: 2 - venga specificata la natura della attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.r. 15/2004; ACCOGLIBILE 3 - come approvato DCC n. 91/2011 4 - come approvato DCC n. 91/2011 5 - come approvato DCC n. 91/2011 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
--	--	---------------------------	--	--	---	---	---	---	---	--

								- OMISSIS - <i>In considerazione di quanto appena esposto, si chiede che venga data correzione agli errori materiali di cui sopra e pertanto:</i> <i>• il punto 2 della colonna riportante "Esito Consiglio Comunale" n. riga. 219 pag. 53, venga corretto, riportando l'indicazione alla scheda norma 11/1°b così come risulta nella controdeduzione approvata dal Consiglio Comunale nell'approvare l'emendamento n. 195/110 e, dando atto come il riferimento ad una scheda diversa espliciti come il consiglio comunale non abbia correttamente valutato né l'osservazione né le analisi e valutazione dell'ufficio, venga evidenziato come l'osservazione risulti a tutti gli effetti non controdedotta;</i> <i>• in coerenza con la valutazione meramente tecnica espressa dagli uffici, venga specificata la natura delle attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.R. 15/2004" nella scheda norma n. 41 e/o nel repertorio normativo.</i>		
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

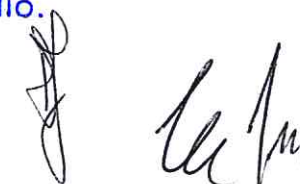
(*) PG. 87448 del 16-04-2012 – TESTO COMPLETO

Oggetto: Elle Immobiliare s.p.a. // Comune di Verona. Piano degli interventi. Scheda norma ATO 4 repertorio 41_B I, approvata con D.C.C. n. 91 del 23/12/2011

LA GIUNTA COMUNALE

In seduta 27 DIC 2012.....

ha stabilito di sottoporre al Consiglio.



Egregi signori, faccio seguito alla precedente mia del 04.03.2012, rimasta inevasa, con la quale in nome e per conto di Elle Immobiliare s.p.a., ho chiesto che il Consiglio Comunale, con interpretazione autentica del combinato disposto degli articoli 6,12,13, 156, 157, 159 delle N.T.O. e della prescrizioni di cui alla scheda norma n. 41 approvata, dichiarare e riconosca la corrispondenza della disciplina urbanistico funzionale dell'ambito di pianificazione urbanistica individuato nelle tavole del P.I. con il recepimento della scheda norma n. 41 e dalla stessa disciplinato, alla classificazione a Z.T.O. Da specifica destinazione commerciale, di cui agli artt. 15 e 18 della L.R.V. n. 15/2004, effettuando le annotazioni che risultassero necessarie.

Tale richiesta era motivata dal fatto che 'il Consiglio Comunale in sede di approvazione del P.I. accogliendo la manifestazione d'interesse presentata da Elle Immobiliare s.p.a. avente ad oggetto il recepimento, nella pianificazione del P.I., di un progetto di riqualificazione di un'area di proprietà della stessa contemplante la trasformazione di un'area classificata a carattere produttivo dal P.R.G. in vigore in un comparto ad esclusiva destinazione commerciale.

Detto progetto, recepito nella scheda norma n. 41 approvata con il Piano Interventi: prevede infatti l'edificazione di una superficie coperta complessiva di circa 10.000 mq" in uno spazio unitario ed omogeneo, per l'insediamento di diverse attività commerciali, *"caratterizzate da superfici dimensionate per la grande, media e piccola distribuzione"*, con infrastrutture di parcheggio e verde in comune. Un esame della scheda norma approvata ha fatto emergere come la stessa non contenga espresso riferimento alla corrispondenza del tessuto di cui a detta scheda ad una zona territoriale omogenea di tipo D a specifica destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o parchi commerciali; così come invece richiesto dal combinato disposto degli art. 15 e 18 della L.R.V. n. 15/2004.

Tale omissione si ritiene dovuta' ad un mero errore materiale, causata dalla novità della forma pianificatoria, posto che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 7,9,10,16,17 e 18 della legge regionale n. 15/2004, la previsione urbanistica che preveda l'edificazione di uno o più fabbricati per una superficie complessiva di 10.000 mq ad esclusiva destinazione commerciale, risulta attuabile solo ed esclusivamente con la realizzazione di insediamenti commerciali classificati dalla normativa regionale sul commercio come grandi strutture di vendita o parchi commerciali.

Al fine di correggere detto errore è stata presentata da Elle Immobiliare apposita osservazione (osservazione n. 219) con la quale, rilevando come la Scheda norma 41 adottata, prevedendo una SUL di 10.000 mq. con esclusiva destinazione U2 commerciale, potesse essere attuata solo ed esclusivamente mediante realizzazione di parchi commerciali, medie o grandi strutture di vendita, veniva richiesto che ciò venisse specificato nella scheda stessa e nel correlato repertorio normativa.

Tale "specificazione" non avrebbe comportato alcuna modifica sostanziale della scheda adottata che, come si è già detto sopra, prevedeva -così come prevede tutt'ora -10.000 mq di superficie U2 -Usi commerciali, tant'è che l'esito l'analisi e valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni non si è limitato ad un parere di accoglibilità dell'osservazione proposta. ma ha fornito la precisa indicazione *"venga specificata la natura delle attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della LRV 15/2004"*.

Il Consiglio Comunale -in sede di controdeduzioni alle osservazioni -sulla base dell'errato presupposto che la specificazione richiesta consistesse in una modifica sostanziale della scheda norma, volta permettere l'inserimento di una grande struttura di vendita laddove prima non previsto, ha deliberato di *"confermare quanto riportato nella scheda adottata e nel relativo Repertorio normativo"*, senza inserire la specificazione richiesta ed anzi considerando un refuso la valutazione tecnica del Settore che tale specificazione individuava come necessaria.

Il Consiglio Comunale, approvando il P.I., ha quindi approvato la scheda norma n. 41 relativa a Elle Immobiliare s.p.a" che, pur senza l'inserimento della specificazione di cui sopra, prevede in maniera esplicita e incontrovertibile, solo ed esclusivamente la realizzazione di una grande struttura di vendita e/o di un parco commerciale, su un tessuto insediativo che ex art. 6 delle N.T.O. corrisponde alla classificazione Z.T.O. di cui al DM 1444/68 di Zona "D" (espansione).

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta ...2.7..DIC..2012.....
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.

La mancata indicazione espressa nella scheda della specifica destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o per parchi commerciali può tuttavia in futuro creare problemi interpretati vi sull'applicazione dell'art. 18 della L.R.V. n. 15/04.

Per evitare future situazioni di incertezza, obiettivamente aggravate dal fatto che il Consiglio Comunale, nel respingere l'osservazione, sembra aver ritenuto che la specificazione richiesta assumesse un valore novativo della scheda, andando ad inserire una grande struttura di vendita laddove non previsto, si è chiesta l'interpretazione autentica della scheda stessa.

Tuttavia, una lettura più approfondita della controdeduzione contenuta nell'emendamento 195/110, la cui approvazione ha portato al rigetto dell'osservazione, ha fatto emergere come il Consiglio Comunale abbia erroneamente ritenuto che la proposta di inserimento nella scheda norma della specificazione relativa alla localizzazione di grandi strutture di vendita non si riferisse alla scheda n. 41, qual è quella che pianifica i terreni di Elle Immobiliare, bensì alla scheda n. 11-l°b. Solo il riferimento alla scheda 11-l°b -scheda che si riferisce ad un'area adiacente a quella di proprietà di Elle Immobiliare e che prevede l'edificazione di una SUL di 17.606 mq per usi terziari -fa comprendere come il Consiglio Comunale abbia potuto ritenere che l'inserimento nella scheda della specifica destinazione commerciale, di cui agli artt. 15 e 18 della L.R.V. n. 15/2004, comportasse una modifica sostanziale della scheda stessa. Tale riferimento fa tuttavia comprendere come la scheda n. 41 non sia stata nemmeno esaminata.

Il Consiglio Comunale, prendendo in considerazione una scheda norma diversa da quella in oggetto di osservazione -scheda che si riferisce ad un'area diversa, con disciplina urbanistico - funzionale diversa, ha travisato l'oggetto dell'osservazione e, ignorando la valutazione tecnica espressa dagli uffici (*venga .specificata la natura delle attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.R. 15/2004*"), ha rigettato l'osservazione esprimendo un giudizio di incompatibilità della realizzazione di una grande struttura di vendita, con riferimento ad una situazione affatto diversa.

La controdeduzione sopracitata, riferendosi ad un oggetto diverso rispetto a quanto dedotto con l'osservazione, appare assolutamente nulla, frutto di un travisamento dell'oggetto stesso dell'osservazione, dotata di una motivazione totalmente incongruente ed in quanto tale priva di alcuna rilevanza nel caso specifico.

La nullità della controdeduzione, fa riemergere la valutazione espressa dagli uffici, erroneamente stralciata in sede di controdeduzione.

Peraltro, si sottolinea come il Consiglio Comunale non possa "stralciare" una parte della valutazione tecnica espressa dagli uffici ma possa solo, eventualmente e motivatamente, discostarsene in sede di controdeduzioni, come del resto previsto nella stessa delibera di approvazione del P.I. (pag. 225) che recita: *Visto-omissis -"l'elaborato denominato: 'Analisi e valutazione dell' Ufficio alle osservazioni al P.I " predisposto dal competente Settore, e precisato che le proposte dell' Ufficio si valutano su valutazioni di ordine tecnico, il Consiglio Comunale, qualora ritenga di non condividere tali proposte, potrà farlo esprimendosi in sede di votazione, con l'avvertenza che comunque le controdeduzioni devono essere adeguatamente motivate sul piano urbanistico e contenute nell' elaborato denominato: "Analisi e valutazione dell' Ufficio alle osservazioni al P.I ivi allegato sub. Fascicolo n. 2".*

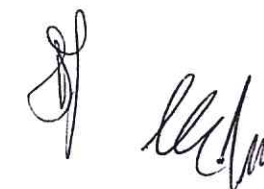
Nel caso di specie, l'analisi e valutazione espressa dall'Ufficio, lungi dall'essere un refuso, risulta dotata di quel carattere meramente tecnico alla stessa richiesto, volto a esplicitare ancor più chiaramente il contenuto della scheda n. 41, quale emergeva dal riconoscimento di una S.U.L. di 10.000 mq. con un'unica destinazione d'uso commerciale; scheda, si ribadisce, attuabile solo ed esclusivamente con la realizzazione di una grande struttura di vendita e/o un parco commerciale.

Quanto appena affermato è riscontrabile "*per tabulas*" ed evidenzia gli errori materiali in cui è incorsa]l'Amministrazione; errori che vanno corretti.

In considerazione di quanto appena esposto, si chiede che venga data correzione agli errori materiali di cui sopra e pertanto:

-il punto 2 della colonna riportante "Esito Consiglio Comunale" n. riga. 219 pag. 53, venga corretto, riportando l'indicazione alla scheda norma 11-l°b così come risulta nella controdeduzione approvata dal Consiglio Comunale nell'approvare l'emendamento n. 195/110 e, dando atto come il riferimento ad una scheda diversa espliciti come il consiglio comunale non abbia

correttamente valutato né l'osservazione né le analisi e valutazione dell'ufficio, venga evidenziato come l'osservazione risulti a tutti gli effetti non contro dedotta;
-in coerenza con la valutazione meramente tecnica espressa dagli uffici, venga specificata la natura delle attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.R.V. 15/2004" nella scheda norma n. 41 e/o nel repertorio normativo.



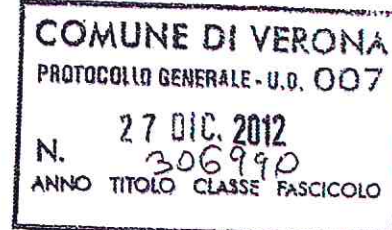
28/12/'12 FRI 16:59

(0461413048

)0459077511

1/ 1

GB IMMOBILIARE TRENTO srl
sede operativa: Via Campotrentino, 50
38121 - TRENTO



Spett.le
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
via Pallone, 9
37121 - Verona

c.att. Arch. Mauro Grison
FAX. 045.8077511

TN, 27.12.2012

Oggetto: **RICHIESTA INTERVENTO IN AUTOTUTELA**

In relazione alla manifestazione di interesse nr. **21-2B**, riferimento **PG.260216** di data 15 ottobre 2010, nella quale era già espressamente indicata ed evidenziata la variante progettuale relativa alla realizzazione del PIANO TERZO,

si richiede

L'INTERVENTO IN AUTOTUTELA

al fine di aggiornare la relativa SCHEDA NORMA come richiesto.

Confidando in un VS positivo riscontro, si porgono

Cordiali Saluti

Daniela Valentini
G.B. Immobiliare Trento S.r.l.
Amministrazione Trento
tel: 0461 404000 | fax: 0461 404360
mobile: 334.6214425
sartori.g@gruppiogiovannini.it

G.B. IMMOBILIARE TRENTO S.r.l.
Loc. Campotrentino, 50
38100 TRENTO
Partita IVA: 01687020224

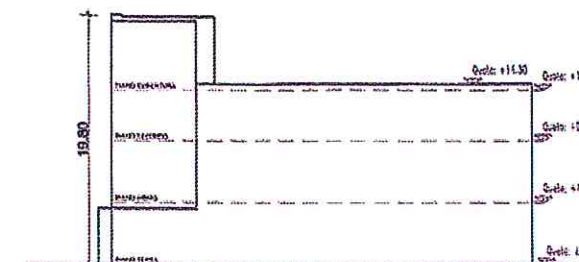
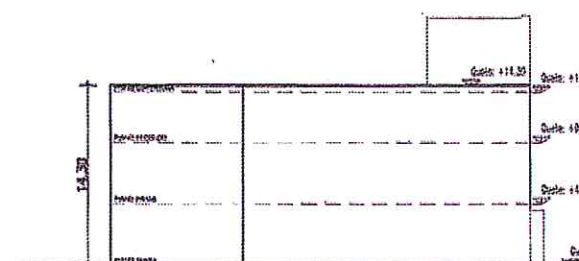
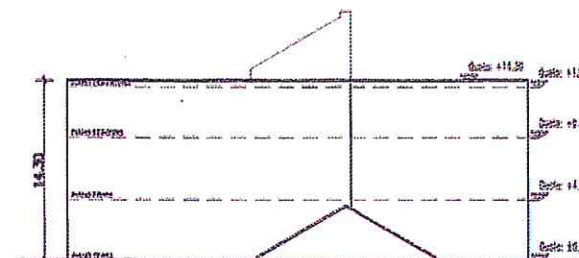
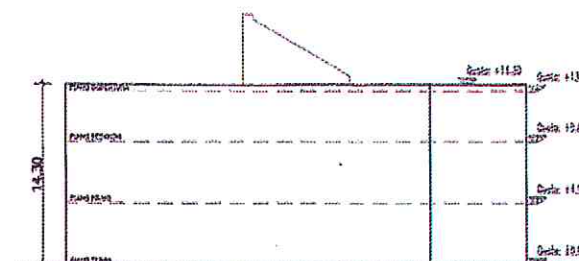
COMUNE DI VERONA
PROGETTAZIONE URBANISTICA
QUALITA' URBANA
Il Dirigente
Arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP
Dot.ssa Donatella Fragiaco

Il Dirigente G.B. Immobiliare
Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Grison

STATO ATTUALE AUTORIZZATO
Pratica n.21 Rif. PG N.227698 d.d. 05.10.2009

STATO VARIANTE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
Pratica n.21 Rif. PG N.227698 d.d. 05.10.2009



COMUNE DI VERONA
PROGETTAZIONE URBANISTICA
QUALITA' URBANA

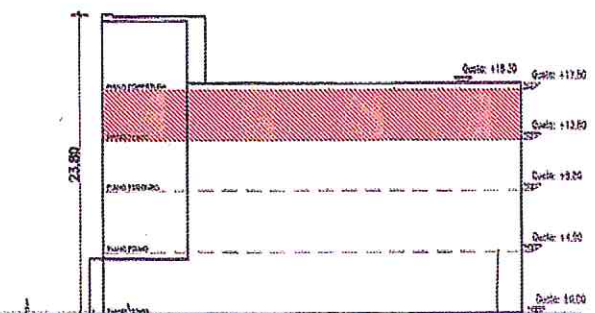
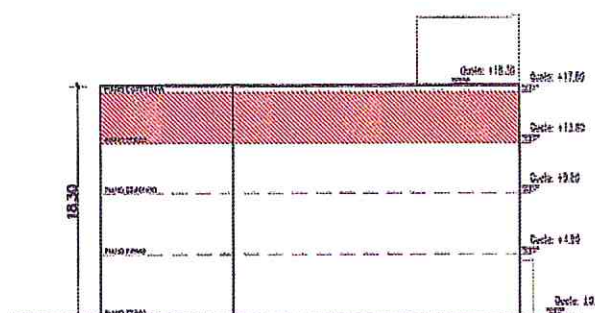
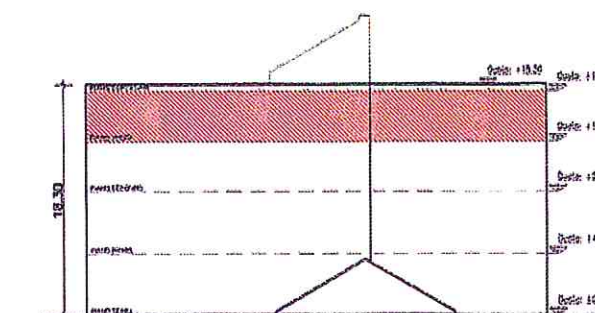
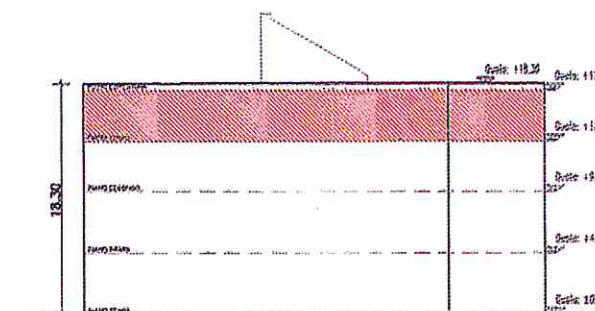
Il Dirigente
Arch. Paolo Boninsegna

PROSPETTO SUD

PROSPETTO NORD

PROSPETTO EST

PROSPETTO OVEST



IL DIRIGENTE
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
URBANISTICA PEEP

Dot.ssa Donatella Fragiaco

G.B. IMMOBILIARE TRENTO S.r.l.
Loc. Campotrentino, 50
38100 TRENTO
Partita IVA: 01687020224

Il Dirigente
Arch. Paolo Boninsegna

PROGETTO: VARIANTE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - REF. PG. N. 227698 del 05/10/2009

PROVINCIA DI VERONA - COMUNE DI VERONA