

## COMUNE DI VERONA

### ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA

#### PRINCIPALI CONTENUTI DI SEMPLIFICAZIONE DELLA VARIANTE N. 22 CHE POSSONO INTERESSARE I CITTADINI

Oltre alle semplificazioni meramente tecniche che avranno beneficio sull'operatività dei professionisti redattori dei progetti, si elencano alcuni contenuti di interesse generale che porteranno un beneficio in termini di risparmio di tempo e denaro per l'esecuzione di determinati interventi:

1. Le schede norma con non più di 1.000 mq di SUL (Superficie Utile Lorda) potranno essere attuate con permesso di costruire convenzionato in alternativa al PUA (Piano Urbanistico Attuativo). Ciò semplifica il progetto e riduce i tempi di approvazione, non richiedendo più due passaggi in Giunta Comunale, distanziati 60 giorni l'uno dall'altro. Non solo, si elimina anche la procedura di VAS, perché l'intervento si attuerà direttamente con un progetto edilizio senza PUA, e in questo caso, il risparmio di tempo e di costi è ancora più significativo. Condizione necessaria per poter applicare questa norma di semplificazione è che intorno all'area siano presenti le opere di urbanizzazione.
2. Città Storica: la ristrutturazione con modifica della sagoma potrà essere attuata presentando una SCIA (che consente di iniziare subito i lavori) anziché con la DIA che richiedeva l'attesa, per iniziare i lavori, di 30 giorni.
3. Alberi e arbusti: è stata notevolmente ridotta la quantità di alberi e arbusti che è necessario piantare a fronte di un intervento edilizio, riconducendo il numero complessivo delle essenze vegetali alle aree effettivamente piantumabili all'interno del lotto, eliminando la stortura della norma attuale che, prevedendo un numero di alberi e arbusti superiore al numero che può effettivamente essere piantato, obbliga alla loro monetizzazione sostitutiva, con notevole aggravio di costi
4. Lotta alla ludopatia: accogliendo una Delibera bipartisan del Consiglio Comunale è stata introdotta una norma che, a tutela di determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, vieta l'apertura di nuove sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino ad una distanza inferiore almeno di 500 metri da istituti scolastici di qualsiasi ordine e grado, centri giovanili ed impianti sportivi. Costituiscono luoghi sensibili da cui rispettare le distanze minime anche i seguenti luoghi: luoghi di culto, parchi pubblici, caserme, aree a servizi sportivi, cliniche, luoghi di particolare valore civico, edifici pubblici e musei. La distanza va calcolata in linea d'aria dal luogo sensibile e qualsiasi sua pertinenza a tutti gli ingressi al pubblico del locale ospitante i giochi della presente mozione.
5. Destinazioni d'uso dei capannoni produttivi: per favorire il recupero dei capannoni abbandonati, soprattutto in ZAI, verrà consentita la loro integrale trasformazione in attività direzionale non aperta al pubblico (gli uffici delle aziende, gli uffici centrali di banche e assicurazioni) e il cambio d'uso fino ad un massimo del 50% della superficie per gli uffici aperti al pubblico ( studi professionali, sportelli bancari, ecc) per i piccoli esercizi di vicinato e per le attività di ristorazione. Questa liberalizzazione consentirà di riqualificare aree abbandonate della ZAI, senza la necessità di attendere grandi interventi di rigenerazione urbana
6. Semplificazione nell'approvazione dei progetti inerenti gli edifici con vincolo monumentale e le loro aree di pertinenza: una volta acquisito il parere favorevole della Soprintendenza, si considererà il progetto conforme alle norme del PI che ne disciplinano gli aspetti edilizi (per le destinazioni d'uso vale sempre quello che prevede il PI, non rientrando ciò nelle competenze della Soprintendenza). Basta conflitti tra il parere della Soprintendenza e le nostre norme edilizie, accettiamo la prevalenza della Soprintendenza a vantaggio della velocizzazione delle procedure e nell'interesse dei cittadini.
7. Edifici ad uso servizi pubblici: per trasformarne l'uso in altre tipologie di servizi pubblici non sarà più necessario fare approvare una variante dal CC. Le due destinazioni d'uso sono considerate equivalenti.

Oltre alla semplificazione sugli interventi in genere nella città storica e nelle corti rurali e nella rigenerazione dei quartieri, si è introdotto un primo abbassamento dell'onere del contributo di sostenibilità che ciascun intervento edilizio deve pagare, equiparando la destinazione d'uso a direzionale non aperto al pubblico a quella produttiva, riducendo l'onere da pagare al Comune dagli importi attuali variabili da 70 e 140 al mq. ad un importo uguale su tutto il territorio comunale di 20 euro al mq. In questo modo cerchiamo di ridare fiato ad un comparto, quello dell'Edilizia Terziaria, oggi in profonda crisi. La Variante, perseguendo la semplificazione normativa e la diminuzione dei costi, non ha trascurato di aumentare le attenzioni nei confronti dell'ambiente e del paesaggio. E' stato istituito un vincolo a protezione delle colture dell'ulivo sulle colline e un aumento della fascia di rispetto dei SIC (Siti Importanza Comunitaria) entro la quale non sarà possibile usare prodotti chimici per l'agricoltura.