

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 24 luglio 2024 n. 52

Oggetto: URBANISTICA/ PIANO REGOLATORE – PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VERONA – VARIANTE 23 BIS ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28 NOVEMBRE 2019 – NON APPROVAZIONE.

L'anno 2024 il giorno 24 del mese di Luglio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, secondo le modalità indicate dall'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: STEFANO VALLANI

Partecipa: LUCIANO GOBBI (IL SEGRETARIO GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

TOMMASI DAMIANO	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PAPADIA SALVATORE	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PISA LUIGI	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Assente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGLIA ALBERTO	Presente	POLI PAOLA	Assente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Assente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	ROTTA ALESSIA	Presente
BRESAOLA MICHELE	Presente	RUSSO ROSARIO	Presente
CONA GIACOMO	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CASELLA FRANCESCO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	STELLA CHIARA	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TONNI SERGIO	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TOSI BARBARA	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FERRARI LEONARDO	Assente	VERZE' BEATRICE	Presente
LELLA ANTONIO	Assente	VALLANI STEFANO	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MOLINO ANNAMARIA	Presente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 27 e assenti 10 su un totale di 37 membri del Consiglio.

*****omissis il resto*****

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 77/2024 del 19/07/2024, presentata dalla Direzione Pianificazione Urbanistica, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;**
- **Udito il dibattito svoltosi con l'intervento dei Consiglieri e della Vicesindaca B. Bissoli, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 11 del 2004 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, 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, è efficace, a sensi dell'art. 14, comma 8, della Legge regionale n. 11/2004, dal 28.02.2008; successivamente, in attuazione 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 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'"*, con deliberazione di Consiglio Comunale 10 giugno 2021 n. 27, esecutiva, è stata approvata la variante di adeguamento ai sensi dell'art. 14 della citata Legge regionale n. 14/2017;
 - di Piano degli interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, esecutiva; successivamente sono state approvate: in data 16 febbraio 2017, con deliberazione di Consiglio Comunale n.8, esecutiva, la Variante 22, in data 28 novembre 2019, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48, esecutiva, la Variante 23 e in data 5 maggio 2022, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19, esecutiva, la Variante n. 29, tutte efficaci nei termini di legge;
- la Variante 23, finalizzata principalmente al recepimento della Legge regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"*, recante disposizioni in materia di sviluppo del sistema commerciale e localizzazione di medie e grandi strutture commerciali, è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 20 gennaio 2017, esecutiva. Tale Variante così adottata è stata depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 27 gennaio 2017, decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, ovvero fino al 28 marzo 2017. A seguito del deposito e pubblicazione dell'adozione della Variante 23 sono pervenute 169 osservazioni in termini e n. 2 osservazioni oltre i termini di legge;

- l'iter approvativo della Variante n. 23 adottata con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2017 non si è successivamente concluso, in quanto, a seguito delle elezioni amministrative tenutesi nel mese di giugno del 2017, la Amministrazione Comunale neo eletta ha ritenuto opportuno effettuare un approfondimento conoscitivo dello stato del procedimento della Variante 23 e sui contenuti della stessa. Il riesame e la rivalutazione dei contenuti della variante n. 23 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2017 sono riportati nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21 giugno 2018, esecutiva, avente ad oggetto : *"Deliberazione n. 1 del 20 gennaio 2017 avente ad oggetto: "Urbanistica – Piano degli Interventi – Variante n. 23 – adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Riesame e rivalutazioni. Conferma parziale, con riapertura dei termini per le osservazioni, modifica con riadozione parziale e pubblicazione"*, a cui si rinvia per relationem. Il riesame operato si è concretizzato in una riadozione della Variante 23 con conseguente riapertura dei termini per la presentazione di eventuali ulteriori osservazioni, rinnovando nel contempo la verifica e la valutazione delle osservazioni già presentate, depositando gli elaborati della Variante stessa, relativamente alle parti oggetto di revisione novativa, presso la segreteria comunale ai fini della presentazione delle osservazioni nei termini indicati dall'art. 18, comma 3, della Legge regionale n. 11/2004;

- ai sensi dell'art. 18 della della Legge Regionale n. 11/2004, la Variante 23, riadottata con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2018, è stata depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, a decorrere dal 31 luglio 2018, decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni ovvero sino al 31 agosto 2018. A seguito della pubblicazione per il deposito delle osservazioni sono pervenute n. 403 osservazioni nei termini e n. 173 osservazioni fuori termine;

- con deliberazione n. 84 del 26 febbraio 2020, esecutiva, la Giunta Comunale ha effettuato una ricognizione di quanto avvenuto in sede di approvazione della Variante 23, con particolare riferimento ai n. 6 emendamenti recepiti proprio in sede di approvazione, ritenendo opportuno, per tali emendamenti a carattere novativo, di avviare un sub procedimento che, equiparando la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48/2019 di approvazione della Variante n. 23 ad un provvedimento di adozione, sottoponesse gli emendamenti stessi, divenuti oggetto una ulteriore variante al Piano degli Interventi denominata Variante 23 bis, all'iter di deposito ed osservazioni previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 18 della Legge regionale n. 11/2014, nonché all'integrazione dei procedimenti di screening VAS/VINCA e Valutazione d'impatto idraulico. In particolare l'elaborato in atti, allegato alla citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 26 febbraio 2020 e , denominato: "PI/Variante 23- bis schede norma Piano degli Interventi art.6 ATO 3-4-5-7-10", riporta le n. 6 schede norma introdotte a seguito di approvazione degli emendamenti. Le schede contenute in detto elaborato sono: scheda n. 137 ATO 3 repertorio 137, scheda n. 24/2 ATO 4 repertorio 24/2, scheda n. 511bis ATO4 repertorio 511bis, scheda n. 513 ATO 5 repertorio 513, scheda E622 ATO 7 repertorio E622 e scheda n. 535 ATO 10 repertorio 535.

- la Variante 23 bis, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, è stata depositata e a disposizione del pubblico per 30 giorni, a decorrere da 19 novembre 2021, decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni (termine presentazione osservazioni 18 gennaio 2022). A seguito della suddetta pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni: la prima pervenuta in data 19 gennaio 2022 pg. 20822/22, finalizzata allo stralcio della scheda norma 24/2 ATO 4, la seconda, pervenuta in data 19 gennaio 2022 pg 20826, finalizzata allo stralcio delle schede norma n. 535 ATO 10, E622 ATO7 e 137 ATO 3 e la modifica delle schede norma n. 24/2 ATO 4 e n. 513

ATO 5. La Direzione Pianificazione Urbanistica competente, successivamente allo scadere del termine per la presentazione delle osservazioni, ha elaborato la propria proposta di valutazione delle osservazioni pervenute e predisposto apposito elaborato denominato *“Analisi e valutazione dell’ufficio alle osservazioni al PI Variante 23 bis.”* allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrale. L’elaborato redatto dagli uffici contiene per le due osservazioni il numero di protocollo dell’osservazione pervenuta, il soggetto che la ha inviata e le valutazioni degli uffici sulle osservazioni, nonché le valutazioni dell’ufficio in relazione alle osservazioni pervenute che sinteticamente propongono al Consiglio Comunale il non accoglimento dell’osservazione n. 1 e l’accoglimento della n. 2;

- In data 17 giugno 2022 veniva acquisita al protocollo regionale l’istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante 23 bis al Piano degli Interventi del Comune di Verona;

- Il procedimento di Verifica di assoggettabilità a Vas si concludeva con parere motivato n. 218 in data 10 ottobre 2022. Tale parere evidenzia che lo stesso è stato redatto tenuto conto dell’elaborato denominato *“Analisi e valutazione dell’ufficio alle osservazioni al PI Variante 23 bis.”* e delle integrazioni formulate sotto il profilo ambientale da Valutatore.

Rilevato che:

- l’art. 18, comma 4, della Legge regionale n. 11/2004 prevede: *“Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano”*;

- per effetto dell’art. 29 della Legge regionale n. 11/2004, dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia.

Rilevato altresì che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 15 dicembre 2022, esecutiva, sono state approvate le Linee programmatiche 2022-2027 che, attraverso la definizione di indirizzi ed obiettivi strategici, descrivono una nuova idea di città che si prende cura di ogni sua componente per garantirne l’equilibrio necessario alla sua vitalità, una città inclusiva, accessibile, accogliente e ospitale, vocata alla prossimità dei servizi, al senso di comunità, alla coesione sociale e allo sviluppo economico sostenibile, ambientalmente responsabile, culturalmente vivace e aperta, e che valorizza i propri tesori paesaggistici e monumentali; il raggiungimento di molti degli obiettivi relativi ai così detti cinque pilastri del capitale sociale, della prossimità, delle pari opportunità, delle competenze e dello sviluppo, del sentirsi a casa e della responsabilità, quali ad esempio l’individuazione di luoghi di aggregazione e sperimentazione giovanile, la realizzazione di nuove residenze per gli studenti e le studentesse, la gestione di un asset strategico per il turismo, la riqualificazione e valorizzazione del parco delle mura e dei forti, del parco dell’Adige e della collina, la realizzazione di una città arcipelago, costituita di quartieri rigenerati e connessi da un sistema di aree verdi quanto più permeabili, la gestione del patrimonio immobiliare, la riqualificazione delle piazze, dei parchi gioco ed il recupero delle aree verdi, il rafforzamento del ruolo di Verona quale polo logistico intermodale, la promozione di forme di mobilità sostenibile, la transizione energetica, per citarne alcuni, passa necessariamente attraverso la revisione della strumentazione urbanistica comunale, a

partire da un ampio procedimento di partecipazione che coinvolga la cittadinanza, le Circoscrizioni, la costellazione universitaria, professionale, sindacale ed imprenditoriale;

- la revisione della strumentazione urbanistica comunale è quindi uno degli obiettivi del DUP 2023-2025, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 20 aprile 2023, esecutiva, che prevede l'adeguamento del PRC alle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali di rango superiore; la revisione del quadro conoscitivo del PAT, a partire da acquisizione e analisi dei dati aggiornati; lo svolgimento della fase partecipativa preordinata alla revisione del PRC; la definizione della nuova strumentazione urbanistica, promuovendo la transizione ecologica, la rigenerazione urbana sostenibile, un sistema di mobilità integrato e sostenibile, la riforestazione e la rinaturalizzazione del territorio comunale, la

riqualificazione edilizia ed ambientale, nonché l'*housing* sociale;

- a partire dall'avvenuto adeguamento, con DCC n. 27/2021, alla legge regionale 14/2017, una manovra organica e strutturale nella direzione del contrasto al consumo di suolo è conseguibile solo nell'ambito di un riordino generale degli obiettivi e delle scelte di carattere urbanistico che riguardino una strategia unitaria di rigenerazione e di contenimento dei processi di trasformazione del suolo naturale, oltre che di rinaturalizzazione e riforestazione del territorio;

- i processi da mettere in atto risultano trasversali rispetto ad altri obiettivi dell'Amministrazione Comunale, quali la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, la mobilità sostenibile, l'inclusione sociale e lo sviluppo economico, recuperando così il significato originale dell'urbanistica come progetto della qualità e del benessere, la sua dimensione proiettiva ed i suoi valori collettivi per migliorare il senso civico e l'appartenenza ai luoghi (DUP misure 0.5, 09, 10, 12, 14);

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 771 del 4 agosto 2023, esecutiva, è stato dato avvio alla fase di ascolto e indicati gli indirizzi per la revisione e aggiornamento del Piano Regolatore Comunale, a partire dall'attivazione di un'ampia fase di partecipazione e di momenti di ascolto e confronto con la cittadinanza, con le Circoscrizioni, l'Università, le categorie professionali, sindacali e imprenditoriali;

Ritenuto che non sussistano i presupposti per procedere alla approvazione della Variante n. 23 bis per motivazioni sia di natura tecnica e procedurale, sia di natura prettamente politica e amministrativa in quanto:

- il contenuto della Variante n. 23 bis è costituito da n. 6 emendamenti di natura novativa rispetto ai contenuti e alle finalità della Variante adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2027 e successivamente riadottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2018, emendamenti tutti approvati con il parere tecnico negativo degli uffici competenti. In particolare i suddetti emendamenti, oggetto della Variante 23 bis, hanno determinato l'introduzione, in sede di approvazione della Variante n. 23, di altrettante nuove schede norma costituenti accordi pubblico privati ai sensi dell'art 6 della Legge regionale n. 11/2004. Tale anomala modalità di recepimento, senza alcuna istruttoria tecnica, non è conforme alle disposizioni contenute nella Legge regionale n. 11/2004 che, all'art. 6, comma 3, precisa che gli accordi pubblico privati costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico (Variante al PI), sono soggetti alle stesse forme di pubblicità, sono recepiti con provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionati alla loro conferma in sede di approvazione del piano stesso;

- il contenuto della Variante 23 bis è incompatibile rispetto al nuovo quadro strategico posto in essere dalla nuova Amministrazione con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 77/2022 e n. 21/2023, in quanto dalla predisposizione delle valutazioni sulle osservazioni presentate successivamente alla pubblicazione degli elaborati della Variante 23 bis, effettuata dagli uffici, evidenzia che tre delle sei schede norma oggetto di variante sono

localizzate in aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come definiti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27/2021 di adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e le restanti tre in zone destinate a servizi modificandone la destinazione.

Inoltre, le schede norma oggetto della Variante 23 bis:

- producono un incremento dell'impermeabilizzazione del suolo in quanto vanno a saturare aree libere incrementando l'impermeabilizzazione del suolo;
- a parte la scheda norma n. 535, non coinvolgono aree con strutture incongrue da riqualificare o ex siti produttivi dismessi di fatto, non attivando nessun processo di riqualificazione e rigenerazione urbana;
- aumentano il carico urbanistico, anche con l'insediamento di nuove destinazioni commerciali, in ambiti già fortemente congestionati, contrastando con l'obiettivo di salvaguardare le matrici naturali dalla pressione antropica e dall'inquinamento;
- non prevedono in minima parte lo sviluppo di edifici a destinazione residenziale e nessuna di esse prevede lo sviluppo di residenza sociale necessaria per incentivare l'*housing sociale*;
- non contengono nessun elemento progettuale quali la previsione di tetti verdi, giardini verticali, meccanismi di recupero delle acque meteoriche o altri accorgimenti che mirino a garantire processi costruttivi che vadano nella direzione della transizione ecologica come definiti nel Piano Strategico di Transizione Ecologica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1271 del 28/11/2023.

Atteso che:

il potere di pianificazione territoriale deve essere correlato ad un concetto di urbanistica che non è limitato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli, ma che è volto a perseguire obiettivi economico-sociali della comunità locale, in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali;

per consolidato orientamento giurisprudenziale le scelte effettuate dall'amministrazione comunale in concomitanza con l'adozione di uno strumento urbanistico o di una sua variante sono apprezzamenti di merito, connotati da ampia discrezionalità e sottratti al sindacato di legittimità, salvo che siano inficiati da errori di fatto o da abnormi illogicità, irrazionalità ed irragionevolezza (*ex multis*: Consiglio di Stato, Sez. II, 20 gennaio 2020 n. 456; Consiglio di Stato, Sez. IV, 5 settembre 2016 n. 3806; Consiglio di Stato, Sez. IV, 20 giugno 2012 n. 3571; Consiglio di Stato Adunanza Plenaria, 22 dicembre 1999, n. 24;

Dato atto che la presente deliberazione non prevede spese a carico del bilancio comunale né minori entrate.

- Acquisita l'allegata attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, dal processo di rischio n. 28 dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio –, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica – PEBA, come da decreto n. 385 del 10.10.2022.

- Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Tutto ciò premesso,

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;

- Dato atto che è stato depositato l'emendamento n. 1 da parte del Consigliere P.G. Trincanato (Allegato A);
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla non rilevanza contabile all'emendamento n. 1 (Allegato B);
- Preso atto che la Vicesindaca B. Bissoli ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento consiliare, l'emendamento n. 1;
- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera nel testo emendato, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 24

Votanti: 21

Favorevoli: 20

Contrari: 0

Astenuti: 1

Non Votanti: 3

Presenti: 24

C. Agnoli, A. Battaggia, C. Beghini, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, G. Rea, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

Assenti: 13

M. Adami, V. Atitsogbe, A. Bertaia, L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, C. Padovani, P. Poli, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, D. Tommasi, B. Tosi

Non Votanti: 3 P. Bisinella, S. Papadia, L. Pisa

Favorevoli: 20

C. Agnoli, A. Battaggia, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, G. Rea, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 1 N. Zavarise

DELIBERA

- di dare atto che è stato accolto dalla Vicesindaca B. Bissoli l'emendamento n. 1 (Allegato A);

1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;

2) di prendere atto che a seguito dello scadere del termine per la presentazione delle osservazioni previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. n. 11/2004 sono prevenute due

osservazioni, la prima pervenuta in data 19 gennaio 2022 pg. 20822/22, la seconda, pervenuta in data 19 gennaio 2022 pg 20826 entrambi allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale,

- 3) di non procedere, per le motivazioni tutte riportate in premessa e ribadite al precedente punto 1), alla approvazione della Variante 23 bis, non pronunciandosi sulle osservazioni pervenute e riportate in modo sintetico nell'elaborato denominato "Analisi e valutazione delle osservazioni al PI variante 23" allegato alla presente come parte integrante e sostanziale della stessa;
- 4) di dare atto che il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica provvederà all'esecuzione del provvedimento.

I Dirigenti delle Direzioni Pianificazione Urbanistica e Amministrativo Urbanistica – PEEP proponenti provvederanno all'esecuzione.

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

*****omissis il resto*****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI