

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 27 giugno 2024 n. 42

Oggetto: URBANISTICA/PIANO REGOLATORE – PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 41 – DITTA CAMPAGNETTA SRL. - ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PI IN OTTEMPERANZA ALLE SENTENZE TAR VENETO NN. 683/2013 E 103/2021.

L'anno 2024 il giorno 27 del mese di Giugno convocato nelle forme di legge si è riunito il 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	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PISA LUIGI	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Assente
BERTAIA ANNA	Assente	ROSSI PAOLO	Presente
BISINELLA PATRIZIA	Assente	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	Assente
FASOLI FRANCESCO	Assente	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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 66/2024 del 21/06/2024, 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 del Consigliere P. Rossi e della Vicesindaca B. Bissoli, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

Premesso che:

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 ed è efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004 dal 28.02.2008; successivamente, in attuazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017) Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", con deliberazione di Consiglio Comunale 10 giugno 2021 n. 27, è stata approvata la variante di adeguamento ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 14/2017;

- di Piano degli interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011. Successivamente sono state approvate in data 16 febbraio 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 , la Variante 22, in data 28 novembre 2019 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 la variante 23, e in data 05 aprile 2022 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 la variante 29, efficaci tutte nelle forme di legge;

In data 27 aprile 2023, con deliberazione n. 23, il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco.

Tale documento, nelle more di una approfondita verifica generale degli strumenti urbanistici vigenti evidenzia la necessità di provvedere all'approvazione di una variante al PI al fine di ottemperare a due sentenze passate in giudicato del TAR del Veneto sez. II e precisamente la n. 683/2013 e la n. 103/2021. Le sentenze sono relative all'area catastalmente identificata al foglio 311 mappali nn. 22, 23, e 69 su cui insiste un fabbricato ivi eretto sulla base di una licenza edilizia (n.7114/SK del 30 ottobre 1974), annullata in autotutela l'anno successivo. Il fabbricato esistente sull'area è stato parzialmente legittimato per effetto dell'esito di un lungo iter procedimentale e processuale sul quale sono intervenute due sentenze del TAR del Veneto passate in giudicato in particolare la n. 1585/2007 e la n. 1587/2007.

Al fine di conformare al disposto di cui agli art. 5, comma 1 e art. 18, comma 2 della L.R. n. 11/2004 l'attività di pianificazione al metodo del confronto e della concertazione con gli altri

enti pubblici territoriali, con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi coinvolti e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi pubblici sul territorio, nonché con o gestori di servizi pubblici venivano convocati appositi incontri, in data 01 giugno 2023, ove illustrare i contenuti della Variante oggetto del Documento del Sindaco approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 27 aprile 2023 e indicare termine entro il quale depositare eventuali proposte collaborative.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 232 in data 08 marzo 2024 avente ad oggetto: - Presa d'atto della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento preliminare finalizzato all'avvio della variante al P.I. per ottemperare alle sentenze TAR Veneto Sez. II nn. 683/2013 e 103/2021 per la disciplina dell'area denominata "Campagnetta" veniva dato atto della conclusione della fase di consultazione, partecipazione e concertazione.

La Variante in oggetto disciplina in modo puntuale ed in ottemperanza a giudizi sfavorevoli all'Amministrazione un'ambito di 20.000 mq con localizzazione di una grande struttura e una superficie utile lorda pari a mq. 4.735 coincidente con quella interessata dalla demolizione dell'edificio condonato e oggetto delle sentenze succitate.

La variante predisposta dagli Uffici è composta dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica (con allegata tabella riportante l'aggiornamento del dimensionamento del PI per effetto delle previsioni operative contenute nella scheda norma);
- Banca dati alfanumerica contenente i livelli del Quadro conoscitivo modificati;
- Scheda norma CAMPAGNETTA;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 1 - Accordi art. 6 L.R. 11 / 2004;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 8 – Impatto Idraulico;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 15 – Attività Commerciali Grandi e Medio Grandi;
- Stralcio Tavola 4 - Disciplina Regolativa Stralcio Tavola 5 - Disciplina Operativa;
- Stralcio Tavola Centro Urbano;
- Stralcio Tavola Ambiti di Degrado;
- Dichiarazione non necessità valutazione di incidenza - D.G.R. n. 1400/2017.

In particolare la relazione tecnica, in maniera puntuale evidenzia e motiva i contenuti della Variante oggetto del presente provvedimento a cui si rinvia per maggiori approfondimenti.

Dato atto che:

a) in data 22.11.2023 pg. 432131 è pervenuta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 – zone sismiche da parte della Regione Veneto.

b) con nota in data 19.04.2024 pg. 154621 è stato richiesto al Consiglio della Circoscrizione 7 il parere previsto dall'art. 20 del vigente regolamento dei Consigli di Circoscrizione;

La Circoscrizione 7^a in data 15/05/2024 ha riscontrato con nota P.G. n. 186327/2024 con parere negativo formulando le seguenti osservazioni: *"La nuova struttura commerciale rappresenta un ulteriore attrattore del traffico senza la previsione di opportune opere compensative a mitigazione dell'intervento.*

*Ad esempio, viene ignorata la possibilità di dare continuità ciclabile tra il Comune di Verona e di San Martino Buon Albergo e la parte a verde da sola non può essere considerata quale unico intervento mitigativo del contesto ambientale, urbano e viabilistico esistente e futuro".*In merito al parere della Circoscrizione 7^a, considerato che i contenuti della Variante sono stati elaborati in ottemperanza alle sentenze TAR Veneto n. 683/2013 e n. 103/2021 e che la SUL commerciale attribuita corrisponde alla consistenza

dell'edificio esistente come da rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 359137 del 25 ottobre 2019, si ritiene di recepire le indicazioni espresse inserendo nello schema progettuale della scheda norma l'indicazione della realizzazione di un percorso ciclo pedonale che consenta di dare continuità ciclabile tra il Comune di Verona e di San Martino Buon Albergo.

Visti:

gli elaborati costituenti la variante urbanistica n. 41 sotto elencati:

- Relazione Tecnica (con allegata tabella riportante l'aggiornamento del dimensionamento del PI per effetto delle previsioni operative contenute nella scheda norma);
- Banca dati alfanumerica contenente i livelli del Quadro conoscitivo modificati;
- Scheda norma CAMPAGNETTA;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 1 - Accordi art. 6 L.R. 11 / 2004;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 8 – Impatto Idraulico;
- Stralcio Repertorio Normativo Sezione 15 – Attività Commerciali Grandi e Medio Grandi;
- Stralcio Tavola 4 - Disciplina Regolativa Stralcio Tavola 5 - Disciplina Operativa;
- Stralcio Tavola Centro Urbano;
- Stralcio Tavola Ambiti di Degrado;
- Dichiarazione non necessità valutazione di incidenza - D.G.R. n. 1400/2017;

- la relazione di compatibilità idraulica, allegata;

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, "Testo unico delle leggi sugli ordinamenti locali";
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il vigente Statuto Comunale.

Viste altresì:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 21.12.2023, di approvazione del Bilancio di previsione finanziario del DUP (Documento Unico di Programmazione) per l'esercizio 2024-2026;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 2 del 09.01.2024 di approvazione del PEG per l'esercizio 2024;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.

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.

Dato atto che:

L'art. 78, commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone:

1. Gli Amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.
2. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto di correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.
3. I consiglieri presenti, avvisati ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'obbligo di non partecipare alla discussione, votazione ed approvazione della variante in esame, con la loro presenza escludono la sussistenza di situazioni di conflitto d'interesse.

Tutto ciò premesso,

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;
Tutto ciò premesso, udito il relatore Assessora all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

- Preso atto che il Presidente S. Vallani, come anticipato nella Conferenza dei Capigruppo del 24/06/2024, precisa che, per un problema di aggiornamento del software di Sala Gozzi "Concilium", le votazioni dell'odierna seduta consiliare si effettueranno per appello nominale, ai sensi dell'art. 53, comma 2, del Regolamento del Consiglio;

- Preso atto altresì che il Presidente S. Vallani, per procedere alla votazione palese per appello nominale della proposta, nomina scrutatori i Consiglieri G. Cona, C. Beghini e la Consigliera C. Padovani;

- Effettuata la votazione, con l'assistenza degli scrutatori, si sono ottenuti i seguenti risultati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti: 28
Votanti: 23
Favorevoli: 20
Contrari: 0
Astenuti: 3
Non Votanti: 5

Presenti: 28

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didonè, A. Falezza, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verzè, N. Zavarise

Assenti: 9

A. Bertaia, P. Bisinella, F. Fasoli, L. Ferrari, M. Mariotti, G. Rea, F. Sboarina, D. Tommasi, B. Tosi

Non Votanti: 5 M. Adami, C. Padovani, P. Rossi, R. Russo, N. Zavarise

Favorevoli: 20

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didonè, A. Falezza, A. Molino, G. Piva, P. Poli, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verzè

Contrari: 0

Astenuti: 3 A. Lella, S. Papadia, L. Pisa

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di adottare la variante n. 41 al PI, in ottemperanza alle sentenze del TAR Veneto n. 683/2013 e n. 103/2021, costituita dai seguenti elaborati, parte integrante al presente provvedimento:
 - Relazione Tecnica (con allegata tabella riportante l'aggiornamento del dimensionamento del PI per effetto delle previsioni operative contenute nella scheda norma);
 - Banca dati alfanumerica contenente i livelli del Quadro conoscitivo modificati (accessibile e scaricabile al seguente link: <https://file.comune.verona.it/.opendata/urbanistica/VERONA-PRC-QC/CAMPAGNETTA/>);
 - Scheda norma CAMPAGNETTA;
 - Stralcio Repertorio Normativo Sezione 1 - Accordi art. 6 L.R. 11 / 2004;
 - Stralcio Repertorio Normativo Sezione 8 – Impatto Idraulico;
 - Stralcio Repertorio Normativo Sezione 15 – Attività Commerciali Grandi e Medio Grandi;
 - Stralcio Tavola 4 - Disciplina Regolativa Stralcio Tavola 5 - Disciplina Operativa;
 - Stralcio Tavola Centro Urbano;
 - Stralcio Tavola Ambiti di Degrado;
 - Dichiarazione non necessità valutazione di incidenza - D.G.R. n. 1400/2017;
- la relazione di compatibilità idraulica, allegata;
- 3) di dare atto che il dirigente della Direzione Pianificazione del territoriale provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- 4) di notificare alla ditta l'avviso di pubblicazione e deposito della variante al PI adottata con la presente deliberazione.

- Con successiva e separata votazione palese, per appello nominale, con l'assistenza degli scrutatori, si sono ottenuti i seguenti risultati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti: 26

Votanti: 21

Favorevoli: 20

Contrari: 0

Astenuti: 1

Non Votanti: 5

Presenti: 26

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didonè, A. Falezza, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, G. Piva, P. Poli, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verzè, N. Zavarise

Assenti: 11

A. Bertaia, P. Bisinella, F. Fasoli, L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, L. Pisa, G. Rea, F. Sboarina, D. Tommasi, B. Tosi

Non Votanti: 5 M. Adami, C. Padovani, P. Rossi, R. Russo, N. Zavarise

Favorevoli: 20

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didonè, A. Falezza, A. Molino, G. Piva, P. Poli, A. Rotta, F. Segattini, C. Stella, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verzè

Contrari: 0

Astenuti: 1 S. Papadia

5) di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, dovendosi ottemperare alla sentenza del TAR Veneto n. 103/2021.

Il Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale proponente provvederà 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