

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 19 febbraio 2026 n. 12

Oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/PIANO REGOLATORE – PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 56 – APPROVAZIONE DI VARIANTE NORMATIVA PUNTUALE AL PI PER LA DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE LOGISTICA.

L'anno 2026 il giorno 19 del mese di Febbraio 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	Presente	MOLINO ANNAMARIA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Assente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PISA LUIGI	Assente
BATTAGGIA ALBERTO	Assente	PIVA GIACOMO	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Assente
BERTAIA ANNA	Assente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Assente	RUSSO ROSARIO	Presente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Assente	TOSI BARBARA	Assente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
FERRARI LEONARDO	Assente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Assente	ZAVARISE NICOLO'	Assente
MARIOTTI MASSIMO	Assente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 22 e assenti 15 su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 5/2026 del 03/02/2026, presentata dalla Direzione Pianificazione Territoriale, 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 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, ai 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; da ultimo il PAT è stato adeguato in sede di conferenza dei servizi svoltasi ai sensi del comma 6 dell'art. 15 della L. R. 11/2004 il 28 ottobre 2025, efficace dal 18 gennaio 2026, agli strumenti di ordine superiore PTCP e PTRC;

- 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 27.04.2023, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 23, ha preso atto del Documento del Sindaco, che prevede, tra l'altro l'avvio di una puntuale variante al vigente P.I. sulla logistica. Riporta il Documento del Sindaco: *"...Dovrà quindi essere affrontato il tema legato all'impatto sul territorio dell'attività logistica e alla sua regolamentazione: con la variante n. 29, parte dell'uso logistico, sia quello a supporto di attività commerciali, quale può essere la logistica di un supermercato, che quello relativo dell'e-commerce, è stato traslato tout court dalla categoria funzionale produttiva alla categoria funzionale commerciale, equiparandone così standard e oneri di urbanizzazione ad una tipica destinazione commerciale e non rilevando invece alcune differenze che sussistono tra i diversi tipi di logistica, utili per un'equa attribuzione degli standard. Pertanto, in attesa di una pianificazione generale, che individui innanzi tutto le aree vocate alle diverse tipologie di logistica, si rende necessario effettuare fin d'ora un approfondimento che porti ad una revisione dell'attuale normativa comunale che corrisponda alle esigenze e caratteristiche del tempo attuale"*.

- il combinato disposto dell'art. 5, comma 1 e dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e succ.ve modificazioni ed integrazioni prevede che il Comune, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformi la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con gestori di servizi pubblici. A tal fine sono stati convocati, con note PG n.0391217 del 22 ottobre 2024 e n. 0391965 del 23 ottobre 2024, appositi incontri, svoltisi in data 29 ottobre 2024, ove sono stati illustrati i contenuti della Variante oggetto del Documento del Sindaco approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 27 aprile 2023 ed è stato indicato 08 novembre 2024 quale termine entro il quale depositare eventuali proposte collaborative. A seguito dell'inoltro delle sopra note e dell'illustrazione sono pervenuti n. 5 contributi che gli Uffici hanno valutato nel documento denominato "Variante 56 contributi ricevuti in sede di partecipazione", allegato alla DCC n. 44 del 25 settembre 2025 di adozione della variante;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 25 settembre 2025, esecutiva nelle forme di legge, è stata adottata la variante n. 56 al PI. La Variante in oggetto introduce nelle Norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi (PI) l'uso logistico distributivo, secondo tre tipologie, a cui assegna specifici parametri e carichi urbanistici. Con la variante vengono altresì operati alcuni allineamenti normativi e corretti alcuni refusi esclusivamente degli articoli modificati. In sede di adozione si è dato atto della conclusione della fase di consultazione, partecipazione e concertazione. La Variante così approvata non disciplina ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti e pertanto non è necessario acquisire l'intesa di cui all'art. 28 della L.R. 11/2004.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 la variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44/25 è stata depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 30 ottobre 2025, decorsi i quali chiunque ha potuto formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni ovvero sino al 29 dicembre 2025. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Verona.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute 5 osservazioni, sulle quali l'ufficio preposto ha effettuato l'istruttoria di competenza e proposto le controdeduzioni come da Allegato Sub-A alla presente deliberazione;

Come rilevato in sede di adozione avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 44/25 non sono stati predisposti in osservanza al disposto di cui all'art. 5 comma 3 lett. g) del vigente Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025 "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 L.R. n. 12 del 27 maggio 2024) gli elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto esclusi dal campo di applicazione trattandosi di Variante meramente normativa.

Parimenti non sono stati predisposti gli elaborati relativi alla VINCA in quanto per effetto dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025 avente ad oggetto "Regolamento attuativo in materia di VINCA (art. 17 della L.R. n. 12/24) art. 3 comma 3, la procedura è ricompresa all'interno della procedura di VAS esclusa nei procedimenti relativi alle Varianti normative.

- in data 25 ottobre 2024 con nota P.G. n. 396756 è pervenuta la presa d'atto della non necessità di espressione di parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

- in data 9 ottobre 2024 con nota P.G. n. 369900 è pervenuta la presa d'atto dell'asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;

Visti:

- l'elaborato denominato "VARIANTE N. 56 LOGISTICA - ANALISI E VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI" che riporta in ordine cronologico il numero di protocollo, il soggetto che ha inviato l'osservazione, la sintesi dei contenuti e le valutazioni da parte della competente Direzione Pianificazione Territoriale; dette valutazioni comportano l'introduzione ai neo articoli 20 e 159 di alcune codifiche/definizioni finalizzate ad una migliore comprensione del testo normativo, e la correzione di un refuso all'art. 23, peraltro già presente nel precedente testo normativo, precisato che le valutazioni si basano su valutazioni di ordine tecnico, per cui il Consiglio Comunale, qualora ritenga non condividere tali proposte, potrà farlo esprimendosi in sede di votazione, con l'avvertenza che comunque le controdeduzioni devono essere motivate sul piano urbanistico;

- 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.

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 Territoriale, dal processo di rischio punto 10 I – Area Territorio dell'attuale PIAO – Area Gestione del Territorio – , rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione Attuazione Urbanistica – PEBA.

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;

Udita la relatrice Assessora all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 22
Votanti: 22
Favorevoli: 21
Contrari: 0
Astenuiti: 1
Non Votanti: 0

Presenti: 22

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, G. Piva, P. Poli, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 15

M. Adami, A. Bertaia, P. Bisinella, L. Didone', L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, S. Papadia, L. Pisa, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 21

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 1

C. Padovani

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che, a seguito di pubblicazione, sono pervenute n. 5 osservazioni nei termini in atti alla presente deliberazione;
- 3) di decidere formulando in merito alle osservazioni pervenute le proprie determinazioni ai sensi dell'art. 18 della L. R. 11/2004 tenuto conto dell'analisi e puntuale valutazione tecnica compiuta dai competenti uffici comunali secondo quanto risulta dall'elaborato tecnico denominato "VARIANTE N. 56 LOGISTICA - ANALISI E VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI", ivi allegato sub-A;
- 4) di approvare la Variante n. 56 al Piano degli Interventi del Comune di Verona come composta dai seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione della Variante n. 56 al P. I. avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale 44/2025 modificati a seguito della decisione sulle osservazioni di cui al precedente punto 3) del deliberato, ivi allegati che qui si intendono richiamati e confermati e di seguito elencati:
 - Relazione Illustrativa;
 - Banca dati alfanumerica contenente i livelli del Quadro conoscitivo modificati (cod. 023091_28012026; CHECKSUM);
 - NTO (stralcio – versione con revisione);
 - NTO (stralcio).
- 5) di incaricare il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale di:
 - a) trasmettere copia integrale della variante al Piano degli Interventi n. 56 – in formato digitale - alla Provincia di Verona;
 - b) di depositare copia integrale della Variante al Piano degli Interventi n. 56 in formato analogico presso la sede del Comune – Direzione Pianificazione Territoriale - per la libera consultazione;
 - c) di pubblicare copia integrale della Variante al Piano degli Interventi n. 56 approvata ed in formato digitale nel sito istituzionale del Comune di Verona – sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e governo del territorio – ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e successive modificazioni, dando atto che la suddetta pubblicazione costituisce condizione per l'acquisizione di

efficacia degli atti approvati;

6) di dare atto che la Variante al Piano degli Interventi n. 56 approvata, diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio online del sito istituzionale del Comune.

- Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito come rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 22

Votanti: 22

Favorevoli: 22

Contrari: 0

Astenuti: 0

Non Votanti: 0

Presenti: 22

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, G. Piva, P. Poli, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 15

M. Adami, A. Bertaia, P. Bisinella, L. Didone', L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, S. Papadia, L. Pisa, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 22

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, G. Piva, P. Poli, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 0 NESSUN ASTENUTO

7) di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Dirigente della Direzione 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