

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 25 settembre 2025 n. 44

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

L'anno 2025 il giorno 25 del mese di Settembre 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	Presente	PADOVANI CARLA	Assente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	PISA LUIGI	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Assente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Presente
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	Presente	TOSI BARBARA	Assente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Assente	VERZE' BEATRICE	Presente
FERRARI LEONARDO	Presente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Presente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Presente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 31 e assenti 6 su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 58/2025 del 09/09/2025, presentata dalla Direzione Pianificazione Territoriale, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udito l'intervento del Presidente del Consiglio che, in riferimento alla proposta n. 58/2025 ha ricordato, come anticipato durante la Conferenza dei Capigruppo del 22/09/2025, quanto previsto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;**
- **Udito il dibattito svoltosi con l'intervento dei Consiglieri, 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;
 - 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 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;

- 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 gestori di servizi pubblici venivano convocati, con note P.G. n. 391217 del 22 ottobre 2024 e n. 391965 del 23 ottobre 2024, appositi incontri, in data 29 ottobre 2024, ove illustrare i contenuti della Variante oggetto del Documento del Sindaco approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 27 aprile 2023, fissando il termine del 8 novembre 2024 entro il quale depositare eventuali proposte collaborative. A seguito dell'inoltro delle sopra riconosciute 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 SUB A alla presente deliberazione, nel quale vengono riportati in ordine cronologico il numero di Protocollo, il soggetto che ha inviato il contributo, un breve riassunto e la valutazione del contributo inviato.

Si dà atto pertanto della conclusione della fase di consultazione, partecipazione e concertazione.

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.

La variante predisposta dagli Uffici è composta dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- NTO (stralcio) – versione con evidenziate le modifiche
- NTO (stralcio)

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.

Non sono stati predisposti in osservanza al disposto di cui all'art. 5 comma 3 lett. g) del vigente Regolamento Regionale n. 3 del 9 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 esclusa 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;

Dato atto che:

- in data 20 settembre 2024 con nota PG. n. 346267 è stato richiesto ai Consigli delle Circoscrizioni il parere previsto dall'art. 20 del vigente regolamento dei Consigli di Circoscrizione;

- che nelle sotto elencate date le Circoscrizioni hanno formulato i sotto evidenziati pareri in atti:

- 1° Circoscrizione, seduta del 23/10/2024 parere favorevole;
- 2° Circoscrizione, seduta del 14/10/2024 parere favorevole;
- 3° Circoscrizione, seduta del 23/10/2024 parere favorevole;
- 4° Circoscrizione, seduta del 23/10/2024 parere favorevole;
- 5° Circoscrizione, seduta del 23/10/2024 parere favorevole;
- 6° Circoscrizione, seduta del 28/10/2024 parere favorevole;
- 7° Circoscrizione, seduta del 01/10/2024, alla luce dell'estrema tecnicità della materia si è limitato a prendere atto della documentazione di variante senza formulare osservazioni;
- 8° Circoscrizione, seduta del 23/10/2024 parere favorevole;

- 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:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19 Dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 9 Gennaio 2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025 – 2027;

- gli elaborati costituenti la variante urbanistica n. 56 sotto elencati:

- Relazione Tecnica
- NTO (stralcio) – versione con revisione
- NTO (stralcio)

- 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'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.

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;

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

Consiglieri presenti: 24

Votanti: 24

Favorevoli: 22

Contrari: 0

Astenuti: 2

Non Votanti: 0

Presenti: 24

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

Assenti: 13

M. Adami, A. Bertaia, P. Bisinella, L. Ferrari, A. Lella, M. Mariotti, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Rea, P. Rossi, F. Sboarina, B. Tosi

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, L. Didone', 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: 2

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004, verificata la conclusione della concertazione e partecipazione previste dall'art. 5 L. R. n. 11/2004, la Variante n. 56 al PI, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - NTO (stralcio) – versione con revisione;
 - NTO (stralcio);
- 3) di dare atto che la variante in oggetto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità (VA) ne di VINCA di cui agli articoli 3 e 4 del Regolamento Regionale n. 3/2025 in materia di Valutazione Ambientale Strategica, essendo una variante meramente normativa;
- 4) di dare atto che il dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale provvederà, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art. 18 della L. R. n. 11/2004;
- 5) di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

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