

## Deliberazione di Consiglio

Seduta del 08 febbraio 2024 n. 11

**Oggetto:** PIANIFICAZIONE URBANISTICA - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA TRA COMUNE DI VERONA E CONSORZIO ZAI PER IL COMPLETAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE – COMPARTO Q1 E AREE ANNESSE EX ART. 34 DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267 E ART. 7 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.

L'anno 2024 il giorno 08 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	PADOVANI CARLA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Presente	PISA LUIGI	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	POLATO DANIELE	Assente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Presente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	ROTTA ALESSIA	Presente
BOZZA ALBERTO	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	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	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 32 e assenti 5 su un totale di 37 membri del Consiglio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 17/2024 del 02/02/2024, 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:

- in data 18 novembre 2019 la Giunta comunale, con propria decisione n. 1871, ha aderito alla proposta avanzata dal Consorzio ZAI che, in data 24 aprile 2020 P. G.124077, 124087, 124089, 124090 e 124092, ha depositato presso il Comune la proposta di Accordo di Programma, unitamente agli elaborati di progetto finalizzati al completamento del Centro agroalimentare – Comparto Q e aree annesse.
- Tale Comparto è compreso nel Piano Particolareggiato delle aree di completamento del Quadrante Europa, Piano di iniziativa pubblica approvato dalla Regione Veneto con Delibera della Giunta Regionale n. 4322 del 30 luglio 1991. Detto piano ha pianificato il mercato agroalimentare, prevedendo più ambiti attuativi. Tra essi il comparto Q1 era destinato ad ospitare strutture connesse all'agroalimentare.
- Successivamente le previsioni di detto piano è stato oggetto di Variante approvata con delibera del Consiglio comunale del Comune di Verona con deliberazione n. 16 del 17 giugno 2004. Detto piano ha ridisegnato complessivamente il planivolumetrico dei tre ambiti in esso individuati e denominati O - P – Q1. La ridefinizione planivolumetrica del Piano Particolareggiato del 2004 è risultata ben presto superata rispetto alle esigenze di mercato.
- L'attuale proposta di Variante oggi all'esame, relativa la Comparto Q1, prevede un diverso planivolumetrico che sviluppa, in luogo di un grande lotto, tre lotti serviti da una strada di penetrazione che si immette sulla viabilità interna del Quadrante Europa. Rimangono sostanzialmente invariate, rispetto al piano originario, sia la superficie fondiaria che la superficie coperta. La variante si occupa altresì di aree esterne al comparto di proprietà privata destinate nel piano originario a verde attrezzato (urbanizzazione secondaria, art. 19 del PRG del 1975), viene previsto che che dette aree vengano assoggettate alle disposizioni della normativa relativa ai servizi così come previsto dal Piano degli Interventi vigente (artt- 115 e seguenti delle norme tecniche operative), normativa che consente al privato di attuare direttamente i servizi pubblici tramite convenzione con il Comune.
- In data 11 maggio 2020 è stata indetta una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90, in modalità semplificata e asincrona, per l'acquisizione dei pareri tecnici sui contenuti dell'accordo consistenti nella variante al Piano degli Interventi e

- nel Planivolumetrico del Comparto Q1, assimilato quest'ultimo, per contenuti ed efficacia, ad un Piano Urbanistico Attuativo come previsto dall'art. 20 della L. R. 11/2004.
- La conferenza di servizi di tipo tecnico si è conclusa in data 13 maggio 2021, con esito favorevole nonostante il parere non favorevole della IV Circoscrizione espresso con nota PG 164744 in data 11 giugno 2020, con la seguente prescrizione dettata dalla Direzione Strade e Giardini: “di valutare la possibilità di realizzare il tratto mancante di pista ciclabile tratteggiato sulla planimetria proposta (fronte proprietà Migross e Acqua Marcia) in raccordo con la pista ciclabile esistente lungo l'asta che conduce al comparto P...”;
  - A seguito della conclusione della conferenza dei servizi di tipo tecnico, il Consorzio ZAI ha ottemperato alla suddetta prescrizione, adeguando gli elaborati grafici di progetto e integrando l'art. 2 comma 2 lett. C dello schema di accordo. Le opere di urbanizzazione previste nel progetto di fattibilità tecnico-economica, allegato al Planivolumetrico, sono state inserite nel DUP e per le stesse è stato richiesto il Codice Unico Progetto (CUP).
  - Successivamente in attuazione della sopra indicata decisione della Giunta Comunale con nota P. G. n. 39946, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della L. R. 11/2004 e dell'art. 14 - ter della L. 241/1990 veniva convocata la prima conferenza di servizi finalizzata alla acquisizione del consenso da parte degli enti coinvolti.
  - La conferenza così convocata si svolgeva in data 10 febbraio 2022. La conferenza dei servizi si è conclusa con acquisizione del consenso favorevole da parte del Consorzio Zai e del Comune di Verona con prescrizione relativa all'altezza degli edifici su via Mantovana, prescrizione assoluta dal Consorzio ZAI con integrazioni avvenute in data 15 febbraio 2022.
  - con determina dirigenziale n. 595 del 18 febbraio 2022 è stato approvato il verbale della conferenza dei servizi citata, con i relativi allegati; l'acquisizione del consenso unanime ha costituito adozione della Variante urbanistica al Piano degli Interventi e ha costituito altresì adozione del Planivolumetrico, quest'ultimo assimilato ad un PUA per contenuti ed efficacia;
  - in data 28 febbraio 2022 la proposta di Accordo di Programma è stata depositata all'Albo Pretorio della Provincia e del Comune e, nella medesima data, è stata anche pubblicata sul sito internet del Comune di Verona; del deposito è stata data comunicazione al Consorzio ZAI e, ai fini di una maggiore trasparenza, a tutti i titolari delle aree incluse nell'ambito della variante urbanistica, comunicando direttamente loro la possibilità di presentare osservazioni/opposizioni entro il 30 marzo 2022;
  - a seguito della pubblicazione e del deposito dell'Accordo sono pervenute n.6 osservazioni;
  - in data 30 dicembre 2022 è pervenuto il Parere Motivato VAS n. 262 espresso dalla Regione Veneto nella seduta del 5 dicembre, anche alla luce delle osservazioni pervenute e del parere del valutatore su quelle di carattere ambientale, denominato “Riesame a seguito del parere della Commissione Regionale VAS n. 166 del 12 luglio 2022”, con il quale la Regione Veneto ha ritenuto di non assoggettare alla procedura VAS l'accordo di Programma in oggetto, con prescrizioni per la fase di attuazione dell'accordo recepite dal Consorzio ZAI con integrazione del 18 aprile 2023;
  - in data 17 ottobre 2023 è pervenuto il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. da parte del Genio Civile di Verona, formulato sulla base del parere favorevole espresso dalla Direzione Difesa del Suolo (6 ottobre 2023 Prot. Reg. n. 5432310);

- in data 18 aprile 2023 (P. G. nn. 151649-151608-151635-151643), in data 11 gennaio (P. G. n. 14199) ed in data 17 gennaio 2024 (P. G. n. 22658) il Consorzio ZAI ha adeguato la documentazione secondo le prescrizioni di cui al Parere Motivato VAS, di cui al parere sismico e secondo la Variante n.29 al PI, approvata con D.C.C. n. 19/2022, resasi efficaci in data 14 maggio 2022;
- in data 11 gennaio 2024 (P. G. n. 14830) è stata indetta la conferenza dei servizi, ai sensi del comma 4 dell'art. 7 della L.R.11/04 s.m.i., per l'espressione definitiva sull'Accordo di Programma in oggetto, in variante al Piano degli interventi;
- in data 17 gennaio 2024, presso la sala riunioni dell'Area Territorio, Via Pallone 9 – 2° piano, si è svolta la suddetta conferenza dei servizi nella quale si è acquisito, dai rappresentati delle amministrazioni procedenti, il parere favorevole sulle valutazioni alle osservazioni pervenute ed il consenso definitivo sull'accordo di programma.
- con determina dirigenziale n. 267 del 24 gennaio 2024 è stato approvato il verbale della conferenza dei servizi citata, con i relativi allegati;

#### Rilevato che:

- che l'Accordo di Programma ha la definizione progettuale propria dei piani attuativi. In particolare i contenuti dell'accordo sono esplicitati nella convenzione in esso riportata.
- L'Accordo di Programma costituisce la pianificazione operativa del Piano degli Interventi, ai sensi degli art.li 3, 7, 12, 17, 19 e 20 della Legge regionale 11/2004 e 34 T.U. 2000 sull'ordinamento degli enti locali.
- che in data 29 Gennaio 2024 è stato sottoscritto l'accordo di programma, sopra illustrato.

#### Ritenuto:

- che sussista, nell'Accordo di programma, il rilevante interesse pubblico del Comune di Verona per le finalità conseguite dall'intervento ivi contemplato, essendo lo stesso strumento di attuazione della pianificazione urbanistica, per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale attuata mediante il riordino degli insediamenti esistenti ed il ripristino della qualità ambientale così come stabilito dall'art. 19 lett. f) della L. R. n. 11/04;

#### Considerato:

- che la ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio Comunale dovrà seguire, pena di decadenza, entro il termine del 28 febbraio 2024;
- che la conseguente ratifica da parte del Consiglio Comunale di Verona, comporta approvazione del Programma e conseguentemente dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste come previsto dall'art. 20 commi 7 e 12 della L. R. 11/04;
- Visto l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, che disciplina l'istituto dell'accordo di programma.

- Vista la L. R. n. 11/04 ed in particolare gli art.li 3, 7, 12, 17, 18, 19 e 20 della Legge regionale 11/2004;
- Considerato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata;
- Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 21 dicembre 2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024 - 2026 e la nota di aggiornamento del DUP 2024 - 2026 (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione di Giunta comunale n. 2 del 09 Gennaio 2024 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024.

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 e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Verificato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'accordo di Programma sopra evidenziato per le motivazioni tutte evidenziate in premessa;

\*\*\*\*\*

**- Dato atto che è sono stati depositati due emendamenti dalla Consigliera C. Padovani e l'Ordine del Giorno n. 302, con primo firmatario il Consigliere F. Casella;**

**- Dato atto altresì che l'emendamento n. 1 è stato ritirato dalla proponente e sul n. 2, sottoscritto anche da altri Consiglieri, è stato espresso il parere di regolarità tecnica e contabile (Allegato A);**

**- Preso atto che la Vicesindaca ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento consiliare, l'emendamento n. 2 e l'Ordine del Giorno n. 302 corretto con la sostituzione dell'avverbio (di cui al punto 4) "interamente" con il termine "prioritariamente" (Allegato B);**

**- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera nel testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento n. 2 e dell'Ordine del Giorno n. 302 corretto, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:**

Consiglieri presenti: 32  
 Votanti: 32  
**Favorevoli: 31**  
 Contrari: 0  
 Astenuti: 1  
 Non Votanti: 0

**Presenti: 32**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

**Assenti: 5** A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, D. Polato, F. Sboarina

**Non Votanti: 0** NESSUN NON VOTANTE

**Favorevoli: 31**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

**Contrari: 0** NESSUN CONTRARIO

**Astenuti: 1** N. Zavarise

## DELIBERA

- di dare atto che sono stati accolti dalla Vicesindaca l'emendamento n. 2 (**Allegato A**) e l'Ordine del Giorno n. 302 corretto (**Allegato B**);

1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di ratificare, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 l'allegato accordo di programma sottoscritto in data 29 gennaio 2024 tra Comune di Verona e Consorzio Zai da intendersi in detta sede come materialmente riportato e trascritto, ivi allegato;

3) di dare atto che la ratifica da parte del Consiglio Comunale di Verona, dell'Accordo di programma comporta contestualmente variante degli strumenti urbanistici e approvazione del Programma e dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste come previsto dall'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e art. 20 della L. R. 11/04;

3 bis) di destinare la monetizzazione per un importo di 63.800 euro, presente al punto 3 dell'art. 5 dell'Accordo di Programma e Convenzione Urbanistica, prioritariamente alla realizzazione di aree verdi nel territorio della IV Circoscrizione;

4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate a carico del bilancio comunale;

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.

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

Consiglieri presenti: 31

Votanti: 31

**Favorevoli: 30**

Contrari: 0

Astenuti: 1

Non Votanti: 0

**Presenti: 31**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze', N. Zavarise

**Assenti: 6** A. Bozza, A. Lella, M. Mariotti, D. Polato, P. Rossi, F. Sboarina

**Non Votanti: 0** NESSUN NON VOTANTE

**Favorevoli: 30**

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, C. Padovani, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, A. Rotta, R. Russo, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, B. Verze'

**Contrari: 0** NESSUN CONTRARIO

**Astenuti: 1** N. Zavarise

6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica proponente provvederà all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente 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