



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 55 DEL 27/10/2016**

**OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I...**

L'anno duemilasedici addì ventisette del mese di ottobre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
VALBUSA VANIA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
VESENTINI ANDREA	Assente
ANTONINI ANNA PAOLA	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Presente
MOLINARI ANDREA	Presente
BONFAINI FRANCESCO	Assente
DI BRAIDA PATRIZIA	Presente
TURRINA GIAMPAOLO	Presente
PERANTONI ELENA	Presente
GARDONI ALESSANDRO	Presente
MORANDINI GIAN LUCA	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Presente
MARCHI FRANCESCO	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI DR. GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. OLIOSI LEONARDO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato .

**OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26/09/2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 pubblicata in data 05/11/2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21/11/2013;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27.11.2014 è stata approvata la 1<sup>a</sup> fase del Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.11.2014 è stata approvata la 2<sup>a</sup> fase del Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2015 è stata approvata la 3<sup>a</sup> e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi, divenuta efficace in data 14.07.2015 e che assorbe e recepisce la 1<sup>a</sup> e la 2<sup>a</sup> fase del Piano degli Interventi e costituisce il Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 29.10.2015 è stata approvata la Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 17.09.2015 è stata approvata la Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2016 è stata approvata la Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi;

Dato atto che:

- nei mesi successivi all'approvazione del Primo Piano degli Interventi sono maturate alcune manifestazioni di interesse che, in precedenza, non avevano sufficienti elementi di valutazione, sono emersi ulteriori casi puntuali per i quali è richiesta una modifica, sono stati evidenziate difficoltà di interpretazione o applicazione di alcune indicazioni normative o cartografiche, e sono pervenute ulteriori manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi in numero e contenuti tali da ritenere che fosse opportuno dotare il Comune di Valeggio sul Mincio di un Secondo Piano degli Interventi, così da dare completezza allo strumento urbanistico che detta le disposizioni operative per il coerente e ordinato sviluppo del territorio;
- la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 147 del 08.10.2015, ha deliberato di avviare le procedure per la predisposizione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, di un nuovo Piano degli Interventi che valuti, oltre alle manifestazioni di interesse già pervenute e non incluse nel Primo Piano degli Interventi attualmente vigente, le nuove istanze di inserimento da far pervenire entro la data del 28.11.2015;
- in data 22.10.2015 è stato pubblicato sul sito istituzionale e tramite manifesti l'Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'inserimento nel piano degli interventi, con il quale si è fissato il termine per la presentazione delle istanze nel giorno 28.11.2015;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 536 del 07.12.2015 è stato affidato all'arch. Marisa Fantin di Vicenza l'incarico di redigere, per la parte urbanistica, il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio e la riclassificazione delle aree ai sensi dell'art. 7 – Varianti Verdi della citata L.R. 4/2015;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 572 del 17.12.2015 è stato affidato allo Studio Benincà di San Martino Buon Albergo (Vr) l'incarico di redigere, per la parte relativa alle analisi agronomiche, ambientali e idrauliche, il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio e la riclassificazione delle aree ai sensi dell'art. 7 – Varianti Verdi della citata L.R. 4/2015;

Rilevato che:

- la Provincia di Verona, con propria nota prot. n. 10650 del 09.02.2016, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 2696 del 09.02.2016, ha informato gli enti locali che i provvedimenti di approvazione dei piani degli interventi devono riportare l'attestazione che detti piani e le loro varianti sono adeguati al PTCP – Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 236 del 3 marzo 2015, pubblicato sul B.U.R. n. 26 del 17.03.2015 e divenuto efficace il 01.04.2015, come previsto dal combinato disposto degli articoli 12,13 e 17 della L.R. n. 11/2004;
- a seguito di tale comunicazione si rende necessario e obbligatorio provvedere all'adeguamento del Piano degli Interventi allo strumento provinciale urbanistico sovra ordinato;

Considerato che il 31.03.2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco", predisposto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, che ha dato l'avvio al procedimento di formazione del Secondo Piano degli

Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio e delle Varianti Verdi ai sensi della L.R. 4/2015, attraverso i quali si attueranno le trasformazioni del territorio applicando i disposti normativi previsti dalla Legge Urbanistica Regionale (accordi pubblico privato, perequazioni urbanistiche, riconoscimento dei crediti edilizi, ecc.);

Considerato altresì che, volendo dare maggiore possibilità ai cittadini di presentare le proprie istanze, si è ritenuto il termine del 28.11.2015 non perentorio, prorogandolo per tutto il tempo di stesura del Secondo Piano degli Interventi;

Dato atto che a seguito della diffusione del sopra citato Avviso, e oltre la scadenza ivi indicata, sono pervenute n. 69 proposte da parte dei cittadini, di cui n. 9 per Varianti Verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4, oggetto di specifica e separata Variante al PI vigente, e n. 60 manifestazioni di interesse all'inserimento nel Secondo Piano degli Interventi;

Considerato che tutte le richieste sono state approfonditamente analizzate, e per ciascuna è stata redatta apposita scheda, contenente una descrizione sintetica, il parere tecnico, le specificazioni e, nel caso di accoglimento totale o parziale, la modifica degli elaborati del Piano degli Interventi conseguente al parere espresso;

Dato atto che per alcune richieste è stato espresso un parere non definitivo (accolta a condizione o in attesa di integrazioni) in quanto si rendono necessari approfondimenti legati alla individuazione delle opere compensative, a una più dettagliata descrizione dei luoghi e dei manufatti, a una migliore comprensione degli esiti della trasformazione, che consentiranno riconsiderare le istanze se nella fase delle osservazioni verranno integrate le parti mancanti;

Considerato altresì che le richieste pervenute sono state valutate anche con criteri di coerenza e conformità rispetto alle prescrizioni del PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, le quali hanno portato ad integrare e modificare l'art. 71 delle Norme Tecniche Operative introducendo particolari misure volte a normare la rete ecologica;

Dato atto che le richieste sono state valutate con riferimento ai criteri già enunciati nel “Documento del Sindaco” del 31.03.2016 e precisamente:

1. revisione e aggiornamento degli elaborati del Primo Piano degli Interventi a seguito di eventuali refusi o aspetti grafici e normativi che nell'uso si sono rivelati non chiari o di complicata applicazione con l'obiettivo di migliorare la funzionalità e la lettura del Piano;
2. definizione dei criteri perequativi relativi ad interventi di tipo non residenziale;
3. analisi delle manifestazioni di interesse pervenute che si possono raggruppare nei seguenti tematismi:
  - edifici non funzionali al fondo per i quali è richiesta la possibilità di cambio d'uso.
  - edifici schedati per i quali è chiesto un grado di protezione meno vincolante. Queste richieste nella maggior parte dei casi hanno la finalità di consentire l'applicazione del cosiddetto “Piano casa” agli edifici compresi nei nuclei storici o nelle contrade. Nell'esaminare tali richieste, oltre a valutare la coerenza del grado di protezione con l'edificio schedato, si è cercato di evitare che l'applicazione degli ampliamenti e degli spostamenti di sedime consentiti dal “Piano casa” portino a un impianto edilizio che stravolge quello originario.
  - revisione di vincoli: fasce di rispetto stradali, allevamenti intensivi e altri. In questi casi si è verificato l'elemento generatore del vincolo e se questo può essere modificato. Non è tanto una scelta urbanistica quanto la verifica di una corretta applicazione della normativa.
  - inserimento di una nuove aree residenziali. Una prima verifica è stata fatta con le previsioni del PAT e del PTCP; successivamente sono state valutate le condizioni di contesto e l'accessibilità. Per alcune zone è stato allegato uno schema insediativo di massimo, e gli interventi saranno subordinati alla stipula di un accordo pubblico/privato per fissare i parametri e concordare la quota perequativa, peraltro già indicate nelle schede di analisi delle richieste;
  - nuove zone o modifiche relative ad attività produttive e ricettive. Come per le residenziali, è stata fatta la verifica con le previsioni del PAT e del PTCP; successivamente sono state valutate le condizioni di contesto e l'accessibilità. Per alcune zone è stato allegato uno schema insediativo di massimo, e gli interventi saranno subordinati alla stipula di un accordo pubblico/privato per fissare i parametri e concordare la quota perequativa, peraltro già indicate nelle schede di analisi delle richieste;

Dato atto che sono stati aggiornati i criteri perequativi sia per adeguarli alla normativa statale, sia per meglio calibrarli sulla realtà economica di Valeggio sul Mincio, attraverso il criterio di ripartizione dei benefici pubblici e privati;

Considerato che dopo l'adozione del Secondo Piano degli Interventi, e prima della sua approvazione, le trasformazioni conseguenti agli accoglimenti delle istanze saranno sottoposte alle verifiche di compatibilità

idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2948/2009;

Atteso che l'adozione del Secondo Piano degli Interventi è stata preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con i cittadini e i portatori di interesse, ed è stato presentato nell'Assemblea pubblica tenutasi il 20.10.2016 presso l'aula Magna della scuola secondaria di Valeggio sul Mincio;

Visti i seguenti elaborati trasmessi dal progettista incaricato Studio Benincà in data 17.10.2016, acquisiti al prot. n. 19104 in pari data:

- AGR1 – Relazione agronomica
- AGR2 – Resoconto del consumo di SAU
- AGRC1 – Allevamenti intensivi e fasce di rispetto
- AGRC2 – Consumo di SAU
- AGRC3 – Rete ecologica – Adeguamento ambiti PTCP

Visti i seguenti elaborati trasmessi dal progettista incaricato arch. Marisa Fantin in data 17.10.2016, acquisiti al prot. n. 19158 del 18.10.2016:

- Relazione tecnica
- Elaborati di progetto;

VISTA l'attestazione di coerenza del Piano degli Interventi con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sottoscritta in data 18.10.2016 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata;

VISTO l'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i., e in particolare quanto disposto dai seguenti commi:

(...)

*3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano [n.d.t. : degli Interventi ] è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*

*4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*

(...)

*8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*

RILEVATO che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

Tutto ciò premesso

Ritenuto di procedere all'adozione della Variante n. 4 al Primo Piano degli Interventi – Varianti Verdi 2016 ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e in particolare l'art. 18;

Visti gli atti di indirizzo dell'art. 50 della citata L.R. 11/2004;

Visto il PAT vigente del Comune di Valeggio sul Mincio;

Visto il PI vigente del Comune di Valeggio sul Mincio;

Visto il PTCP approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 236 del 3 marzo 2015;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs 18 agosto 2000, n 267;

Visto l'esito della votazione:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri astenuti	n. 2 (Gardoni - Morandini)
Consiglieri votanti	n. 13

Maggioranza n. 7  
Voti favorevoli n. 10  
Voti contrari n. 3 (Bertuzzi – Foglia - Marchi)

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i. il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, formato dagli elaborati trasmessi dai tecnici incaricati, Arch. Marisa Fantin e Studio Benincà, acquisiti rispettivamente in atti al prot. n. 19158 del 18.10.2016 e al prot. n. 19104 del 17.10.2016 di seguito elencati:
  - Relazione tecnica (arch. Fantin)
  - Elaborati di progetto (arch. Fantin)
  - AGR1 – Relazione agronomica (Studio Benincà)
  - AGR2 – Resoconto del consumo di SAU (Studio Benincà)
  - AGRC1 – Allevamenti intensivi e fasce di rispetto (Studio Benincà)
  - AGRC2 – Consumo di SAU (Studio Benincà)
  - AGRC3 – Rete ecologica – Adeguamento ambiti PTCP (Studio Benincà).
- 3) Di dare atto che dopo l'adozione del Secondo Piano degli Interventi, e prima della sua approvazione, le trasformazioni conseguenti agli accoglimenti delle istanze saranno sottoposte alle verifiche di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2948/2009.
- 4) Di dare atto che è stata effettuata la verifica di coerenza del Secondo Piano degli Interventi con il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, come da attestazione in data 18.10.2016 del Responsabile del Settore Urbanistica – edilizia Privata del Comune di Valeggio sul Mincio.
- 5) Di dare atto che dalla data di adozione del Secondo Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni.
- 6) Di stabilire che, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente e mediante pubblicazione su due quotidiani a tiratura locale, oltre all'affissione di manifesti in luoghi pubblici.
- 7) Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli n. 10, contrari n. 3 (Bertuzzi – Foglia – Marchi) su n. 15 consiglieri presenti essendosi astenuti n. 2 consiglieri (Gardoni – Morandini) espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 così da accelerare i tempi per la pubblicazione dell'avviso di deposito nei termini e dare risposte veloci al coloro che hanno formulato richieste di inserimento nel Piano degli Interventi.

Rientra il consigliere Vesentini Andrea e riassume la presidenza del Consiglio comunale.  
Consiglieri presenti n. 16.

Esce il consigliere Di Braidà Patrizia.  
Consiglieri presenti n. 15.



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
OLIOSI LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE  
PERUZZI DR. GIOVANNI



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Proposta N. 2016 / 1996

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 18/10/2016

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**GRAZI ANNA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Proposta N. 2016 / 1996

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

**OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL  
COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE  
REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..**

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 20/10/2016

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
DEL LUNGO TOMMASO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)