



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

DELIBERAZIONE N. 11 DEL 05/02/2014

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DELLA 1^ FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..

L'anno **2014** addì **cinque** del mese di **Febbraio** alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione;

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dal D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Sindaco	Presente
VESENTINI ANDREA	Consigliere Comunale	Assente
MARCONI MARTINA	Consigliere Comunale	Presente
OLIOSI LEONARDO	Consigliere Comunale	Presente
MENINI CESARE	Consigliere Comunale - Presidente	Presente
BONFAINI FRANCESCO	Consigliere Comunale	Presente
VALBUSA VANIA	Consigliere Comunale	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Consigliere Comunale	Presente
DAL FORNO MARCO	Consigliere Comunale	Presente
MOLINARI ANDREA	Consigliere Comunale	Presente
TURRINA GIAMPAOLO	Consigliere Comunale	Presente
BENINI SILVANO	Consigliere Comunale	Presente
MAZZI CORRADO	Consigliere Comunale	Presente
FORNARI VALENTINA	Consigliere Comunale	Assente
LUGO MARIA GRAZIA	Consigliere Comunale	Presente
CORDIOLI NICOLA	Consigliere Comunale	Presente
PASINI FRANCESCO	Consigliere Comunale	Assente
PEZZINI ALBINO	Consigliere Comunale	Assente
SACHETTO FAUSTO	Consigliere Comunale	Assente
VICENTINI GIORGIO	Consigliere Comunale	Presente
MORANDINI GIAN LUCA	Consigliere Comunale	Presente

Presenti n. 16 Assenti n. 5

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. PERUZZI DR. GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig. MENINI CESARE, assunta la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sopra l'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Copia della presente deliberazione viene trasmessa, a cura dell'Ufficio Segreteria, ai Responsabili degli Uffici appresso indicati che ne accusano ricevuta per l'attuazione come da firma che segue:

Uff. Ragioneria: _____

Uff. proponente: _____

Uff. _____: _____



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

Il Presidente pone in trattazione la proposta relativa all'oggetto.

Il consigliere Lugo chiede di ritirare l'argomento posto in discussione vista la complessità dello stesso ed il poco tempo a disposizione per la disamina e contesta inoltre, in tal senso richiedendo l'intervento del Segretario Comunale, il ricevimento di modifiche alla documentazione in un tempo inferiore alle 72 ore previste dal regolamento.

Intervengono in questo senso anche i consiglieri Marconi e Morandini.

Il Segretario Comunale fornisce una possibile interpretazione alle modifiche comunicate e contestate dai consiglieri di minoranza, con la necessaria distinzione tra documenti depositati e documenti inviati.

Il Sindaco non ritiene di accogliere la proposta di ritiro come sopra formulata, esprimendo la volontà di proseguire l'esame dell'argomento posto all'ordine del giorno.

A questo punto i consiglieri Lugo, Cordioli, Morandini, Vicentini e Marconi abbandonano la seduta.

Consiglieri presenti n. 11.

Il Presidente su richiesta del Sindaco propone di spostare l'esame dell'argomento all'ultimo punto all'o.d.g..

La proposta viene accolta non essendoci osservazioni a riguardo e si procede con l'esame dei successivi punti all'ordine del giorno.

Terminato l'esame dei predetti punti, il Presidente riprende la trattazione dell'argomento precedentemente rinviato.

Il Segretario Comunale chiede chiarimenti all'Arch. Ivo Mazzi Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in merito alla documentazione presente nella cartella depositata in Segreteria nei termini di regolamento, rispetto alla documentazione successivamente inviata ai consiglieri con modifiche.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fornisce alcuni chiarimenti in merito.

A questo punto il Presidente ritiene opportuno sospendere la seduta per alcuni minuti.

Trascorsi 15 minuti circa si riprende la seduta una volta verificata la presenza di n. 11 consiglieri: Tosoni, Oliosi, Menini, Bonfaini, Valbusa, Mazzafelli, Dal Forno, Molinari, Turrina, Benini, Mazzi.

Il Sindaco, tenuto conto delle osservazioni precedentemente presentate dai consiglieri di minoranza ed a seguito dei chiarimenti forniti dal Segretario Comunale e dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ritiene di portare in approvazione la proposta depositata presso la Segreteria Comunale nei termini di regolamento.

A questa proposta il Sindaco ritiene di presentare i seguenti emendamenti:

- a) procedere con una votazione unica anziché per singola manifestazione di interesse
- b) sostituire il punto 2) del dispositivo della proposta come segue "Di accogliere, anche parzialmente, ed inserire in questa prima fase del P.I., le richieste elencate e riportate al punto 3) della Relazione del P.I.";
- c) modificare il punto 3) del dispositivo della proposta togliendo le parole: "provvedendo, in questa prima fase, alla sola individuazione grafica degli ambiti richiesti".

Si procede con distinte votazioni:

Votazione del punto a)

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 11
Maggioranza	n. 6
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	nessuno



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

La proposta di emendamento viene accolta.

Votazione del punto b)

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 11
Maggioranza	n. 6
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	nessuno

La proposta di emendamento viene accolta.

Votazione del punto c)

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 11
Maggioranza	n. 6
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	nessuno

La proposta di emendamento viene accolta.

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante:

ESAME E ADOZIONE DELLA 1^ FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..

corredata dei prescritti pareri a norma art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Ritenuta la proposta, con le modifiche come sopra approvate, meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate che si recepiscono nel presente provvedimento anche per i fini di cui all'art. 3 della Legge 241/1990;

Effettuata la votazione per alzata di mano ed eseguito il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 11
Maggioranza	n. 6
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	nessuno

Il Consiglio Comunale approva la proposta come sopra modificata e che viene riportata integralmente.

Inoltre, su proposta del Presidente del Consiglio, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI INIZIATIVA DEL SINDACO

OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DELLA 1^ FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I..

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. 3245 del 23/09/1997 la Regione Veneto ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Valeggio sul Mincio, con annesso Regolamento Edilizio, pubblicata sul B.U.R. del 17/10/1997 n. 85, comprensiva di Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio Comunale;
- con D.G.R. n. 1780 del 12/06/2007 la Regione Veneto ha approvato una variante parziale al P.R.G. ex art. 29 L.R. 61/85, relativa a nuove zone residenziali di espansione;4
- che a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. sono state introdotte nuovi strumenti di Governo del tetti torio, che articolano il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il Consiglio Comunale ha adottato il PAT (Piano di Assetto del Territorio) con deliberazione n. 13 del 07/03/2012, secondo la procedura concertata con la Regione Veneto e la Provincia di Verona;
- il PAT è stato approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26/09/201;
- in data 05/11/2013 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 94 la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT;
- in data 21/11/2013 il P.A:T. del Comune di Valeggio sul Mincio è divenuto efficace;

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione Comunale intende completare la prima fase del percorso previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 attraverso il P.R.C. (Piano Regolatore Comunale), costituito dal Piano di Assetto del Territorio (strumento strategico) e dal Piano degli Interventi (strumento operativo);
- in data 22/11/2013 il Sindaco, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco", quale atto avvia la fase di formazione del Piano degli Interventi, attraverso i quali si attueranno le vere trasformazioni del territorio attraverso l'applicazione dei nuovi disposti normativi previsti dalla Legge Urbanistica (accordi pubblico privati, perequazioni urbanistiche, riconoscimento dei crediti edilizi ecc.), adeguando altresì il Piano Regolatore Generale vigente – che assume valore di primo Piano degli Interventi - alle disposizioni del PAT;
- in data 10/12/2013 sono stati pubblicati il Documento del Sindaco, l'Avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse e il modulo per la presentazione delle Manifestazioni di interesse;
- in data 08/01/2014 è scaduto il termine per la presentazione delle Manifestazioni di interesse da parte di cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali, portatori di interesse generale;
- le Manifestazioni di interesse pervenute entro la scadenza del 08/01/2014 sono state n. 75;
- in data 22/01/2014 è pervenuta, ancorché tardivamente, un'ulteriore Manifestazione di interesse, portando a n. 76 il totale delle medesime;

RILEVATO che:

- la maggior parte delle Manifestazione di interesse riguardano essenzialmente richieste puntuali, quali modifiche di gradi di protezione di edifici ubicati in Centro storico e in Nuclei di antica origine schedati dal P.R.G. vigente, richieste di cambi di destinazione d'uso, inserimenti di aree edificabili di limitata estensione;
- alcune Manifestazioni di interesse contengono richieste di urbanizzazione di ampie aree, per le quali si ritiene che sia opportuno il ricorso a specifici PUA e/o alle procedure di accordo pubblico/privato previste dall'art. 6 della più volte citata L.R. 11/2004;



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

- l'Amministrazione comunale per gli interventi soggetti ad accordo pubblico/privato provvederà, con separato provvedimento, a definire i contenuti innovativi, gli atti di indirizzo e i criteri generali che regoleranno tali accordi, da inserire in appositi P.I. tematici all'interno del PI già strutturato e conformato, provvedendo, in questa prima fase, alla sola individuazione grafica degli ambiti richiesti;
- l'Amministrazione comunale provvederà altresì, con separato provvedimento, a definire le modalità di utilizzo dei crediti edilizi, così da dotare gli Uffici comunali del quadro di riferimento necessario per l'attività ordinaria del settore urbanistico - edilizio, e costituire la struttura di base indispensabile per la valutazione dei futuri interventi sul territorio;

RITENUTO che la Prima fase del Piano degli Interventi, oggetto della presente deliberazione, sia propedeutica alla redazione del PI e/o dei PI successivi nei quali saranno previste le vere e proprie azioni di trasformazione derivanti dal PAT, così da perseguire l'obiettivo di dare risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio;

DATO ATTO che in sede di approvazione del P.I. sarà recepito il parere del Genio civile in merito alla valutazione di compatibilità idraulica;

VISTI gli elaborati trasmessi dal tecnico incaricato dell'estensione del Piano degli Interventi, Arch. Marisa Fantin, acquisiti in atti in data 29/01/2014 al protocollo n. 1818 di seguito elencati:

- Tavola 1.a Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.b Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.c Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.d Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.e Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 2.a Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.b Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.c Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.d Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.e Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Estratto schede aggregati rurali (schede modificate)
- Estratto schede edifici non funzionali al fondo (schede modificate)
- Estratto schede Centri Storici (schede modificate)
- Norme tecniche operative
- Relazione

VISTE le Manifestazioni di interesse acquisite in atti dal 10.12.2013 al 08.01.2014, oltre ad una Manifestazione tardiva pervenuta il 22.01.2014, riassunte nella tabella che di seguito si riporta, contenete la sintesi delle richieste formulate, le proposte di accoglimento / non accoglimento / rinvio, e le relative eventuali motivazioni, ed evidenziato che le proposte trovano riferimento nelle specifiche schede di cui all'elaborato "Schede manifestazione di interesse" sopra citato, contenenti le valutazioni tecniche:

N.	RICHIEDENTE E UBICAZIONE	SINTESI RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	NOTE
1	BERTAIOLA GEROLAMO Loc. San Graziano	Modifica grado di protezione da 2 a 3 e recupero funzioni residenziali e agricole	ACCOGLIMENTO	
2	FERRARI GRAZIANO Loc. Santa Lucia ai Monti	Inserimento nuova area edificabile e classificazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo	ACCOGLIMENTO PARZIALE	Inserimento come zona C2e - Sono ammesse tipologie unifamiliari di tipo estensivo
3	CORDIOLI ELISA Loc. Corradina	Classificazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, ampliamento e traslazione volume	ACCOGLIMENTO PARZIALE	Consentito cambio d'uso, traslazione ma non ampliamento con P.I. Ampliamento fino a 800 mc eventualmente possibile in



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

				applicazione L.R. 11/2004
4	VALBUSA GIUSEPPINA Loc. Fenili	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	NON ACCOGLIMENTO	La presenza delle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi non consente edificazione.
5	PIZZINI ANNA MARIA Loc. Fenili	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	ACCOGLIMENTO PARZIALE	Inserimento come zona C2e – Sono ammesse tipologie unifamiliari di tipo estensivo
6	VE.MA IMMOBILIARE Via del Garda, loc. Salionze	Realizzazione di parcheggio scambiatore con volume a servizio della ciclabile per ristorazione e servizi igienici	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Obbligo di convenzione, deve essere verificata la conformità paesaggistica e valutati i criteri perequativi.
7	SIGNORELLI GAIA e FEDERICO Via Vecchia Forneletti, 280	Cambio d'uso di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo per realizzare un B&B	ACCOGLIMENTO	
8	MASOLA MAURA Loc. Santa Lucia ai Monti	Inserimento nuova area residenziale a completamento della lottizzazione residenziale "Monte Cocolo"	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Questa richiesta andrà vista e valutata insieme alla n.70 – STANGHELLINI ANDREA, prevedendo un P.U.A. unitario
9	BUSSOLA LUIGINO Loc. Case Bare	Inserimento nel programma complesso n.4 "Casa Bare"	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi
10	VALBUSA GIANCARLO Via Castello, 25	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO PARZIALE	La tettoia e gli edifici precari non possono essere considerati volumi da recuperare.
11	VALLARSA BRUNA Via Pasquali, 22	Intervento puntuale per edificazione residenziale di mc 740 in lotto libero in corte rurale	ACCOGLIMENTO	
12	MEZZANI COSTRUZIONI Via Girolamo Gottardi	Inserimento di nuova area per edificazione residenziale e commerciale	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi. ACCORDO N°1
13	STERZI RAFFAELLA Via Casetta, 18	Demolizione capannoni e ricostruzione con riconversione in turistico-ricettivo	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi. ACCORDO N°2
14	F.LLI CARTERI e RIGO CLARA Loc. Corradini	Demolizione di capannone e conseguente acquisizione di credito edilizio di 9200 mc	NON ACCOGLIMENTO	La richiesta non viene accolta poiché si ritiene necessario un riordino ambientale complessivo, e non la demolizione di uno solo dei capannoni esistenti
15	ZANE TARCISIO e MARO, CAPRINI LUCIA Loc. Cogolo	Classificazione di edificio non più funzionale al fondo con cambio d'uso in sportivo/ricreativo e turistico/ricettivo.	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi. ACCORDO N°3
16	REMELLI ALBINO Loc. Vanni-Remelli, 79	Cambio di destinazione urbanistica da zona B2 ad Agricola	ACCOGLIMENTO	
17	REMELLI ALESSANDRO Loc. Vanoni-Remelli, 137	Cambio di destinazione urbanistica da zona B ad Agricola	ACCOGLIMENTO	
18	TURRINI IVO Loc. Vanoni-Remelli, 2/B	Parcheggio autovetture e nuova area edificabile di 250 mq come area D speciale	ACCOGLIMENTO	L'ampliamento potrà essere effettuato con pratica SUAP
19	REMELLI ALESSANDRO Loc. Vanoni-Remelli, 137	Chiarimenti in merito all'edificazione in fascia di rispetto degli allevamenti:	ACCOGLIMENTO	Si risponde con l'aggiornamento delle norme
20	MULARO MASCHA Loc. Remelli	Riportare l'area in zona B	NON ACCOGLIMENTO	L'area si trova in fascia di rispetto allevamento
21	GALLIZIA ALESSANDRO Loc. Gherla	Classificazione edificio non funzionale al fondo e cambio d'uso in residenziale	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	L'area si trova in fascia di rispetto allevamento. Va verificato il vincolo. Nel caso fosse superabile, l'intervento deve prevedere contestualmente il restauro del capitello
22	PASINI FAUSTO	Classificazione edificio non funzionale al	ACCOGLIMENTO	



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

	Loc. Pozzi	fondo e cambio d'uso in residenziale		
23	CASTIONI ANGELO Loc. Montesel	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	
24	CASTIONI PIETRO Loc. Montesel	Modifica grado di protezione da 2 a 3	ACCOGLIMENTO	
25	VENTURELLI LUCIANO Loc. Casa Galetti	Cambio destinazione d'uso da agriturismo in alberghiero	NON ACCOGLIMENTO	Non consentito in zona agricola. Potrà eventualmente applicare la procedura prevista dal Decreto Sviluppo.
26	CRESSONI GIOVANNI Loc. Pasini	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	E' in fascia di rispetto allevamento: deve essere verificata la compatibilità dell'intervento.
27	BIGHELLI FERRUCCIO Loc. Ariano	Cambio destinazione d'uso in turistico/ricettiva e residenziale	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Ambito edificazione diffusa del PAT. In attesa di informazioni più precise.
28	BOVI PAOLINO Via Michelangelo Buonarroti	Inserimento di nuova area edificabile residenziale	NON ACCOGLIMENTO	L'area è classificata come zona F dal PRG
29	BOVI PAOLINO Via Michelangelo Buonarroti	Realizzazione piccolo fabbricato per abitazione custode/commerciale a servizio del parcheggio	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi.
30	FORONI FLAVIO Via Raffaello Sanzio	Modifica grado di protezione da 4 a 3 Ristorante San Marco, loc. Borghetto	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi. ACCORDO N°4 - Proposta: come perequazione cessione dell'area di cui al mappale 724
31	FASOLI ALBERTO Loc. Cava	Modifica perimetro corte rurale n.10	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e materiale.
32	SCATTOLINI S.p.A.	Aggiornamento cartografia con inserimento edifici oggetto di nuova costruzione	ACCOGLIMENTO	
33	CIPRIANI CLAUDIA Via Papa Giovanni XXIII	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	ACCOGLIMENTO	Nuova area C2e, perimetro unico PUA con richiesta n.37
34	TOFFOLI LUIGI Loc. Fontanello	Nuova area edificabile a destinazione residenziale :cambio di destinazione di zona da F a B	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
35	TURRINA MAURO Loc. Gallinelle	Cambio di grado di protezione da 4 a 3 di fabbricati per futuro uso agrituristico.	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
36	MENEGARDO NICOLA Loc. Campagnola	Modifica destinazione urbanistica zona	ACCOGLIMENTO PARZIALE	Nuova area C2e con PUA
37	GUERRESI SERGIO Via Papa Giovanni XXIII	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	ACCOGLIMENTO	Nuova area C2e, perimetro unico PUA con richiesta n.33
38	DAL MOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS Via Gottardi / Via Isonzo	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale in continuità con PUA "Borgo San Francesco"	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Previsione di PUA
39	FANTONI GIORGIO Loc. Nadalini	Riconoscimento credito edilizio	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
40	DAL MOLIN SILVANA Via Gottardi	Inserimento nuova area edificabile a destinazione residenziale/commerciale	ACCOGLIMENTO	Individuazione di lotto libero con volume massimo edificabile pari a 900 mc
41	BERTAIOLA MAURO Via G. Ferraris	Cambio destinazione d'uso di fabbricato da agricolo ad artigianale	ACCOGLIMENTO	
42	BIGHELLI FERRUCCIO Loc. Ariano	Ampliamento zona servizio di interesse comune di maggior rilevanza (Parco Cavour)	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
43	MUSSOLA RAFFAELLO Loc. Mandricarda	Riconoscimento credito edilizio	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
44	TURRINA GIORGIO Loc. Campanella	Modifica grado di protezione da 2 a 3 e da 4 a 3 - Scheda 49	ACCOGLIMENTO	
45	PAON ANTONIO Loc. Vantini	Modifica grado di protezione da 2 a 3 - Scheda 26	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
46	BOSCHINI LUIGI	Cambio di destinazione urbanistica da	ACCOGLIMENTO	Si toglie da area B2 soltanto la



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

	Loc. Vanoni-Remelli	zona B2 ad Agricola	PARZIALE	parte non edificata.
47	PEZZINI GIOVANNA Loc. Venturelli	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	
48	GIACOMELLI GIACOMO Via Murari	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	
49	STANGHELLINI GIULIANO Loc. Santa Lucia ai Monti	Inserimento nuova area edificabile a destinazione residenziale con intervento diretto	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Previsione di PUA
50	BONTEMPINI VINCENZO Loc. Fontanello	Realizzazione area edificabile residenziale con volume derivante da credito edilizio	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Previsione di PUA
51	BONTEMPINI VINCENZO Loc. Fontanello	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	NON ACCOGLIMENTO	Tutta l'area si trova in zona agricola da PAT
52	DAL MOLIN ANGELA Via Gottardi	Inserimento di nuova area edificabile a destinazione residenziale	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti perequativi. ACCORDO N°5
53	FORONI DARIO Loc. Foroni	Edificazione con intervento diretto	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Nel PAT è in ambito consolidato, nel PRG è in un PUA non ancora attivato. Può cedere parte di area per realizzare il parcheggio. Indice della zona B3, soggetta ad accordo
54	TURRATA DAVIDE Via Gottardi	Edificazione con intervento diretto, l'edificazione dovrà essere realizzata contestualmente al fondo limitrofo (v. istanza n. 62)	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa di chiarimenti per la forma dell'area. Da coordinare con l'istanza n. 62
55	BERTAIOLA GIOVANNI Via Carducci	Edificazione con intervento diretto	ACCOGLIMENTO	
56	OLIOSO GIULIANO Loc. Ariano	Schedatura fabbricati privi di grado di protezione	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
57	EDILREMELLI Loc. Foroni	Edificazione con intervento diretto	ACCOGLIMENTO	E' in ambito consolidato del PAT, ampliamento della zona B3 adiacente
58	GROBBERIO ANSELMO Loc. Cogoletto	Classificazione edificio non più funzionale al fondo e trasformazione in residenziale o turistico/ricettivo con demolizione e ricostruzione	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Verificare compatibilità con PAT e fascia rispetto allevamenti
59	QUAINI PAOLO Loc. Frati	Classificazione edificio non più funzionale al fondo e trasformazione in residenziale o turistico/ricettivo.	ACCOGLIMENTO	
60	MIGLIORANZO SILVANO Via G. Mazzini	Riduzione fascia di rispetto cimiteriale	NON ACCOGLIMENTO	Non ammessa riduzione della fascia di rispetto cimiteriale
61	MIGLIORANZO GIORGIO Via Marconi	Modifica grado di protezione da 4 a 3 con recupero volume per riordino ambientale.	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
62	BORGO FIORITO S.R.L. Via Gottardi	Edificazione con intervento diretto	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Da coordinare con l'istanza n 54
63	MARTELLI MAURO Loc. Cancinetta	Trasformazione fabbricati in turistico/ricettivi o residenziali mediante demolizione e ricostruzione	NON ACCOGLIMENTO	Trasformazione non compatibile con il PAT
64	MARTELLI MAURO Loc. Vanoni	Completamento urbanizzazione produttiva	NON ACCOGLIMENTO	
65	PICCOLI LUCIO, PEZZINI ALBERTA Via Zamboni	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	
66	GL IMMOBILIARE Via Tonolli	Recupero in loco di volume relativo ad attività artigianale fuori zona	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Parte è in contrasto con il PAT. Si può dare un credito da recuperare in loco parzialmente. Verificare le quantità
67	BEGNONI MARCO Loc. Gallinelle	Modifica grado di protezione da 4 a 3	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
68	PARTITO DEMOCRATICO	Modifica della normativa relativamente a Cava Gabbia	ACCOGLIMENTO	
69	CORDIOLI ALBERTO Via Giovanni XXIII / S.R. Gardesana orientale	Inserimento di area edificabile in parte residenziale in parte commerciale / direzionale,	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	La richiesta richiede ulteriori verifiche e approfondimenti per chiarire l'inserimento paesaggistico e gli aspetti



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

				perequativi. ACCORDO N°6
70	STANGHELLINI ANDREA Via Gottardi	Inserimento nuova area residenziale	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	Questa richiesta andrà vista e valutata insieme alla n. 8 MASOLA MAURA, prevedendo un P.U.A. unitario
71	ROMITTI MARCO Via Malavicina	Inserimento nuova area parcheggio privato con volume	NON ACCOGLIMENTO	
72	FORNARI MICHELE Loc. Vantini	Modifica grado di protezione da 4 a 3	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
73	BONFAINI FRANCESCO Loc. Bonfaini	Modifica grado di protezione da 4 a 3 – Scheda 18	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
74	LORENZI PAOLO Loc. Bonfaini	Modifica grado di protezione da 2 a 3 – Scheda 18	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	
75	QUAINI PAOLO Via Giotto, loc. Borghetto	Assegnazione grado di protezione ad un fabbricato indicato in tavola 13.3.a ma non nella tavola al 1000	RINVIATO PER APPROFONDIMENTO	In attesa integrazione documentazione
76	PASQUALI UMBERTO Via Bastia, 2	Modifica grado di protezione da 4 a 3	ACCOGLIMENTO	

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;

RITENUTO che si **possa procedere con una votazione unica anziché per singola manifestazione di interesse**;

Tutto ciò premesso

RITENUTO di procedere all'adozione della Prima fase del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

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

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

SI PROPONE

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., la Prima fase del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, formata dagli elaborati trasmessi dal tecnico incaricato, Arch. Marisa Fantin, acquisiti in atti in data 29/01/2014 al protocollo n. 1818 di seguito elencati:

- Tavola 1.a Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.b Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.c Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.d Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 1.e Zonizzazione - intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tavola 2.a Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.b Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.c Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.d Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Tavola 2.e Zonizzazione - zone Significative- scala 1:2000
- Estratto schede aggregati rurali (schede modificate)
- Estratto schede edifici non funzionali al fondo (schede modificate)
- Estratto schede Centri Storici (schede modificate)
- Norme tecniche operative



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

- Relazione
- 2) **Di accogliere, anche parzialmente, ed inserire in questa prima fase del P.I., le richieste elencate e riportate al punto 3) della Relazione del P.I..**
- 3) Di demandare a successivo procedimento di adozione e approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 gli interventi rinviati per approfondimenti, da assoggettare a PUA, da assoggettare ad accordo pubblico/privato, previa definizione - per questi ultimi - dei contenuti innovativi, degli atti di indirizzo e i dei criteri generali che regoleranno tali accordi, da inserire in appositi P.I. tematici all'interno del PI già strutturato e conformato.
- 4) Di demandare a successivo e separato provvedimento, la definizione delle modalità di utilizzo dei crediti edilizi.
- 5) Di dare atto che in sede di approvazione del P.I. sarà recepito il parere del Genio civile in merito alla valutazione di compatibilità idraulica.
- 6) Di dare atto che dalla data di adozione del 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.
- 7) 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.
- 8) Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.
- 9) Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.0.2000, n. 267.

IL PROPONENTE

Angelo Tosoni



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 05/02/2014

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio.

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000).

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI