



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 DEL 09/03/2017

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N. 14993/2016.

L'anno duemiladiciassette addì nove del mese di marzo 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	Assente
DAL FORNO MARCO	Presente
VESENTINI ANDREA	Presente
ANTONINI ANNA PAOLA	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Assente
MOLINARI ANDREA	Presente
BONFAINI FRANCESCO	Presente
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. VESENTINI ANDREA – 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 .

Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 1

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N. 14993/2016.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 stabilisce che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le attività produttive, al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti in premessa indicati, e i cui obiettivi sono in sintesi i seguenti:
 - 1) semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
 - 2) soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile nell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicurino inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
 - 3) promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese;
- in linea con gli obiettivi della disciplina contenuta nel D.P.R. 160/2010, volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi, l'art. 8, relativamente alla variazione dello strumento urbanistico, dispone che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, verificato che il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro e lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, può motivatamente convocare una conferenza di servizi;
- la conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni si configura come Pubblica Assemblea la cui dinamica si svolgerà tra valutazioni tecniche degli Organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità;
- qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;
- la Regionale Veneto, con propria Legge 31 dicembre 2012, n.55 recante "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", esplica le proprie direttive applicative in merito, integrando la disciplina di cui al DPR 160/2010 in materia di SUAP;

Premesso altresì che:

- la società Figline Agriturismo S.p.A. (già Altomincio s.a.s. di Roma Gestioni s.r.l. e già Artha s.r.l.) è proprietaria di un'attività turistica a campeggio, che attualmente presenta una superficie di circa 110.376 mq, ubicata in località Torrente Valle, nella frazione di Salionze del Comune di Valeggio sul Mincio (Vr);
- con istanza prot. n. 14250 del 16.09.2013, rubricata con n. di P.E. 13793, l'allora società "Altomincio SAS di Roma Gestioni srl" ha formulato istanza, ancora in validità, di variante SUAP ai sensi del D.P.R. n. 160/10 e della L.R. n. 55/2012 per l'ampliamento dell'esistente attività turistica a campeggio di mq 30.056, dislocato in direzione nord-est, da destinare parte a piazzole per mobil-home, parte a parcheggio e parte a bosco;
- all'epoca dell'istanza la strumentazione urbanistica vigente era costituita dal PAT - ratificato con D.G.R. del Veneto n. 1846 del 05.10.2013 - che a seguito del parere di cui alla scheda VTR n. 46 del 18.09.2016 ammetteva l'ampliamento dell'esistente struttura di mq 24.694, e dal PRG, che classificava l'area come Zona Agricola E, sottozona E2a Collinare;
- il procedimento, pertanto, nasceva come Variante urbanistica per la superficie eccedente i mq 24.694 già concessi in sede di PAT;
- in data 31.01.2014 si era svolta la Conferenza di Servizi istruttoria;
- in data 16.05.2014 si era svolta la Conferenza di Servizi decisoria con la quale era stato espresso parere favorevole, recependo le prescrizioni espresse dalla Regione Veneto nella VTR del 13.03.2014;
- nel frattempo la ditta richiedente aveva depositato presso la Regione Veneto e presso la Provincia, rispettivamente, la documentazione di Verifica di assoggettabilità a VAS e a VIA, secondo le specifiche competenze all'epoca vigenti;
- con deliberazione n. 58 del 06.08.2014 il Consiglio Comunale di Valeggio sul Mincio aveva approvato la variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 e art. 4 della L.R. n. 55/2012, relativa

Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 3

- all'Ampliamento dell'attività turistica di campeggio, demandando al Responsabile del SUAP comunale l'esecuzione della deliberazione subordinatamente ai pareri delle Commissioni VAS e VIA ancora in corso;
- l'Unità competente per la VAS della Regione Veneto, con nota prot. 355258 del 22.08.2014, aveva comunicato come la Variante "... non sia da assoggettare a procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 11 del Codice dell'Ambiente";
 - di contro la Provincia di Verona, con determinazione n. 4871 del 04.12.2014, si esprimeva per la necessità di assoggettamento a VIA del progetto di ampliamento e, inoltre, evidenziava che il procedimento era carente della Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
 - a seguito di tale parere e della richiesta della stessa ditta Altomincio s.a.s., la Regione Veneto aveva avviato un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, giusta nota di comunicazione agli Enti ambientali competenti in data 21.01.2015, prot. n. 27251;
 - conseguentemente, il Comune di Valeggio sul Mincio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 16.04.2015, ha annullato in autotutela la sopra menzionata deliberazione n. 58/2014 di approvazione della Variante urbanistica, che alla luce dei sopra citati pareri poteva mostrare profili di illegittimità, dando atto che il procedimento SUAP sarebbe potuto riprendere una volta acquisito il parere regionale sulla verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - con deliberazione n. 44 del 28.05.2015 è stata approvata la 3^a e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, che ha recepito e classificato come *ZTO D6 - Villaggi Turistici - Campeggi* l'area oggetto degli ampliamenti in applicazione del Piano casa, mentre la rimanente area è rimasta classificata come *ZTO E Agricola*, con presenza di fasce di rispetto da elettrodotto, vincolo paesaggistico, fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto fluviale come da CDU prot. 12757 del 07.07.2016 trasmesso alla Regione nell'ambito del procedimento di VAS;
 - a seguito della ripresa della procedura di VAS, l'Unità competente per la VAS della Regione Veneto, con parere motivato n. 107 del 04.08.2015, ha espresso "*il parere di non assoggettare alla procedura VAS lo Sportello Unico Attività Produttive SUAP – Ampliamento di un'attività turistica a campeggio in variante al PAT del Comune di Valeggio sul Mincio in quanto non determina effetti negativi significativi sull'ambiente ... ritenendo non di pertinenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti*", prescrivendo che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare nonché le indicazioni riportate nei pareri ULSS 22 e Segretariato Regionale per il Veneto;
 - la ditta Figline Agriturismo S.p.A. in data 04.05.2016 ha depositato presso la Regione Veneto l'istanza di attivazione della procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e della DGR n. 575/2013;
 - la Regione Veneto con nota prot. 192087 del 16.05.2016 ha dato comunicazione di avvio del procedimento di VIA;
 - la medesima Regione Veneto, con nota prot. 320864 del 25.08.2016, ai fini del proseguo dell'iter valutativo dell'intervento in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, ha invitato la ditta Figline Agriturismo S.p.A. a "... richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinques della legge 7 agosto 1990, n. 241, per la sola variazione dello strumento urbanistico" richiedendo altresì che "*il verbale venga trasmesso al Sindaco del Comune di Valeggio sul Mincio che lo sottoponga alla votazione del Consiglio Comunale; l'esito venga trasmesso alla Regione per la conclusione del procedimento di VIA.*";
 - Figline Agriturismo S.p.A. ha formulato richiesta al Responsabile del SUAP, con nota acquisita in atti al prot. 15660 del 25.08.2016, di ottemperare a quanto richiesto dalla Regione in funzione del termine di 45 gg di cui sopra;
 - in data 29.09.2016 con prot. n. 17695, è stata convocata la Conferenza di servizi decisoria, fissata per il giorno 07.10.2016;
 - la Provincia di Verona in data 04.10.2016 ha chiesto lo spostamento della Conferenza al 13.10.2016;
 - in data 06.10.2016 con prot. n. 18212, è stata riconvocata la Conferenza di servizi decisoria, fissata per il giorno 13.10.2016;
 - in tale sede, a seguito delle osservazioni formulate dalla Provincia in merito alla procedura di VIA così come intesa dalla Regione Veneto, il procedimento è stato sospeso, e si è convenuto sull'opportunità di valutare di non procedere alla variante SUAP al PAT, ma di riproporre la superficie in ampliamento già prevista da tale strumento generale, ovvero mq 24.694 di campeggio, e previsione di un'area di mitigazione in zona agricola e boscata pari a mq 5.362;
 - in data 08.11.2016 con prot. n. 20623 e n. di P.E. 14993 è stata presentata la nuova istanza di variante urbanistica e progetto di ampliamento dell'attività turistica con diminuzione dell'ambito a mq 24.694;
 - in data 16.11.2016 con prot. n. 21236, è stata convocata nuova Conferenza di servizi decisoria, fissata per il giorno 30.11.2016;

Visto che nell'ambito del complesso iter procedimentale sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli,

ancorché con prescrizioni:

- *Regione Veneto*: Parere n. 107 del 04.08.2015 dell'Autorità competente per la VAS di non assoggettabilità alla VAS
- *Provincia di Verona*: Deliberazione n. 103 del 29.07.2016 del Presidente della Provincia di Verona nell'ambito di procedimento di VIA regionale
- *MIBACT - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto*: Parere prot. n. 5687 del 01.04.2014 nell'ambito del procedimento di verifica dell'assoggettabilità a VIA
- *MIBACT - Segretariato Regionale per il Veneto*: Parere prot. n. 7967 del 29.07.2015 nell'ambito del procedimento di verifica dell'assoggettabilità a VAS
- *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di Verona*: Parere prot. 23713 del 08.10.2016 confermato con nota prot. n. 28800 del 30.11.2016
- *Consorzio di Bonifica Veronese*: Parere prot. n. 4935 del 18.03.2014
- *Regione Veneto - Sezione Bacino Idrografico Adige Po Sezione di Verona*: Parere prot. n. 213142 del 16.05.2014 di non necessità di Verifica di compatibilità Idraulica
- *ARPAV*: Parere prot. 16619/2015 del 19.02.2015
- *ULSS 22* : Parere prot. 9896 del 19.02.2015
- *Terna Rete Italia*: Parere prot. n. 1634 del 12.04.2016
- *AGSM Verona Spa*: Parere prot. n. 2642 del 07.10.2016

Visto il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30.11.2016, datato 07.12.2016, con il quale “ ... visti i pareri prodotti dagli Enti invitati nonché quanto sopra espresso in merito alla conformità urbanistica, si accoglie con parere favorevole l'istanza di variante al progetto di ampliamento del campeggio AltoMincio Family Park di Figline Agriturismo SpA (pratica edilizia n. 14993/2016). Fatto salvo il favorevole parere sul procedimento VIA tuttora in corso e dando atto che il parere VAS (n. 107 del 04/08/2015) risulta valido per questo ambito in riduzione. Il presente verbale costituisce, dal punto di vista urbanistico, adozione della variante al PI comunale e verrà pubblicato ai sensi della congiunta normativa di SUAP e LR 11/2004, per poi passare al conclusivo esame del Consiglio Comunale insieme alle osservazioni pervenute ed alla relativa istruttoria tecnica.”;

Dato atto che a seguito dell'adozione della variante urbanistica al PI, l'area di mq 24.694 è stata variata da Zona “E - Agricola” a Zona “D6- Strutture ricettive all'aperto: villaggi turistici, campeggi”, in conformità al PAT ratificato con D.G.R. del Veneto n. 1846 del 05.10.2013, che individua tale area in “Ambito di possibile espansione delle strutture di cui all'art. 3.11 delle N.T.A.” per la superficie di mq 24.694, ed in linea con il P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, che classifica l'ambito richiesto parte in “Corridoio ecologico”, parte in “Area di connessione naturalistica” ove sono ammessi, nelle aree agricole, cambi d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante, in piena aderenza con la destinazione d'uso dell'area oggetto della variante urbanistica,

Considerato che l'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 stabilisce che “... Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile...”;

Considerato che l'art. 4, comma 6 della L.R. 55/2012 stabilisce che “... Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento...”;

Preso atto che:

- in data 14.12.2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Valeggio sul Mincio e sul sito istituzionale per almeno 10 giorni, l'avviso di deposito della “Variante al Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio inerente l'ampliamento del campeggio Altomincio Family Park” ;
- nei venti giorni successivi ai dieci giorni di pubblicazione di Legge, quindi entro la data del 13.01.2017 riportata nel sopra citato Avviso, sono pervenute via pec le seguenti osservazioni:
 - Fabrizio Gagliardi per “Gruppo etico territoriale El Morar”, pervenuta il 13.01.2017 alle ore 23:28, acquisita in atti al prot. n. 949 del 14.01.2017;
 - Corsini Chiara, pervenuta il 13.01.2017 alle ore 23:35, acquisita in atti al prot. n. 950 del 14.01.2017 ;

Visto il documento controdeduttivo “Istruttoria tecnica alle osservazioni”, predisposto dal Responsabile SUAP
Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 5

di concerto con il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata in data 23.02.2017;

Visti gli elaborati aventi per oggetto “VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SUAP D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 - AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A.” datati Marzo 2017 predisposti dal Responsabile del Settore Urbanistica, Arch. Anna Grazi di seguito elencati, con i quali l’ambito di mq 24.694, censito al Foglio 5, mappali 49parte, 50, 54parte, 55parte, 58, 63parte, 68, 113parte, 115parte, 140parte, 144parte, viene variato da Zona “E - Agricola” a Zona “D6- Strutture ricettive all’aperto: villaggi turistici, campeggi”:

- RELAZIONE
- ESTRATTI CATASTALI
- ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE
- TAV. 1 A ESTRATTO ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE – SC. 1:5.000
- TAV. 2 D ESTRATTO ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE – SC. 1:2.000;

Dato atto che la destinazione di zona E – Agricola dell’area censita al Foglio 5, mappali 49, parte, 54parte, 113parte, 140parte, della superficie di mq 5.362 posta a ovest del nuovo ambito classificato come Z.T.O. D6 non verrà variata, affinché l’area boscata ivi presente costituisca permanentemente efficace mitigazione dell’ampliamento della struttura ricettiva all’aperto oggetto della presente deliberazione;

Vista la documentazione della VINCA - Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dalla dott.ssa Paola Modena nell’ambito delle procedure di V.I.A. che può ritenersi valida anche ai fini della Variante n. 5 al Piano degli Interventi;

Vista la Valutazione di compatibilità Idraulica redatta dall’ing. Luca Mignolli e dal Dott. Geol. Cesare Bagolini nell’ambito delle procedure di V.A.S. e V.I.A. che può ritenersi valida anche ai fini della Variante n. 5 al Piano degli Interventi;

Visto il parere urbanistico – edilizio espresso in data 30.11.2016 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata comunale nell’ambito della Conferenza di Servizi decisoria sopra menzionata;

Ravvisata la necessità di provvedere a decidere sulle osservazioni presentate e sull’approvazione della Variante n. 5 al Primo Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. n. 55/2012;

Ritenuto di condividere e fare proprie le valutazioni sulle osservazioni pervenute a seguito dell’adozione della Variante urbanistica in questione, contenute nella “Istruttoria tecnica alle osservazioni” predisposta dal Responsabile SUAP di concerto con il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata in data 23.02.2017;

Ritenuto di procedere all’approvazione della Variante n. 5 al Primo Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. n. 55/2012;

Dato atto che la delibera di approvazione della Variante al PI dovrà essere trasmessa alla Regione Veneto ai fini dell’espressione del parere di VIA regionale, come richiesto dalla medesima regione con la già menzionata nota prot. 320864 del 25.08.2016;

Dato atto altresì che il rilascio del Permesso di Costruire / Provvedimento finale SUAP che consentirà di attuare il progettato di ampliamento dell’attività turistica a campeggio “Altomincio Family Park” è subordinato all’acquisizione del parere V.I.A. favorevole di competenza della Regione Veneto;

Considerato che l’intervento di ampliamento dell’attività a campeggio ditta Figline Agriturismo S.p.A. (già Altomincio s.a.s. di Roma Gestioni s.r.l. e già Artha s.r.l.) è subordinato altresì alla stipula della convenzione di cui all’art. 5 della L.R. 50/2010 e alla monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, richieste dalla proponente e calcolate nella misura di mq 10 ogni mq 100 di nuova superficie territoriale occupata, ovvero mq 2.469,40 , opportunità che verrà concessa in analogia a quanto disposto con delibera di Giunta Comunale n. 140 del 22.08.2012,

Vista la Relazione di stima del Responsabile SUAP in data 23.02.2017 da cui risulta una valutazione della monetizzazione delle aree a standard pari ad euro 132.814,21 somma che si ritiene di approvare e di incassare all’atto di sottoscrizione della convenzione di cui all’art. 5 della L.R. 55/2012;

Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 6

Dato atto che l'intervento è altresì subordinato alla corresponsione del "contributo straordinario" di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che prevede la "valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.";

Considerato che con D.C.C. n. 55 del 27.10.2016 è stato adottato il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio - per il quale trovano applicazione le norme 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 - che recependo i disposti del sopra menzionato art. 16, comma 1, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 ha aggiornato l'art. 9 delle Norme Tecniche Operative, introducendo nuovi criteri perequativi per le aree non residenziali sulla base della valutazione del plusvalore generato dalla variante urbanistica, e determinando la conseguente stima del contributo straordinario con specifiche percentuali di ripartizione;

Vista la determinazione ai sensi art. 16, comma 4, della lettera d-ter) del DPR 380/2001 e dell'art. 9 delle N.T.O. del Secondo Piano degli Interventi effettuata in data 01.03.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata, da cui risulta il valore del contributo straordinario pari ad euro 101.245,40 che sarà dovuto in sede di rilascio del Permesso di Costruire / Provvedimento finale SUAP, e che dovrà essere utilizzato per miglioramenti alla viabilità circostante il complesso turistico ricettivo all'aperto o comunque per opere di interesse pubblico nell'ambito circostante l'insediamento, che si ritiene di approvare e che potrà eventualmente essere rateizzato su tre annualità, agganciate pertanto al Piano triennale OO.PP.;

Dato atto che la determinazione del contributo straordinario è stata effettuata con riferimento allo specifico e puntuale intervento, così come descritto negli elaborati allegati alla P.E. n. 14993/2016, e con riferimento alle specifiche condizioni del contesto ambientale nel quale è inserito e all'attività svolta;

Considerato che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 5 della L.R. 55/2012 dovrà inserirsi specifico articolo che preveda, per Figline Agriturismo S.p.A. e/o suoi successori o aventi causa nella proprietà/gestione del villaggio, l'obbligo di corresponsione al Comune del contributo straordinario come sopra determinato, e l'impegno ad inserire ogni anno, nel proprio organico, i lavoratori residenti a Valeggio segnalati dallo Sportello Lavoro e dai Servizi Sociali del Comune, che rispondono ai profili richiesti dalla struttura ricettiva all'aperto, in quanto condizione imprescindibile per poter beneficiare di una delle riduzioni in percentuale del contributo straordinario dovuto, e per il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento che farà seguito alla approvazione della presente variante;

Dato atto che con la presente deliberazione viene accertata un'entrata di euro 132.814,21 per monetizzazione da ascrivere al Capitolo 450010/2 del Bilancio vigente, la cui esigibilità sarà perfezionata nel corrente anno 2017, e di euro 101.245,40 per perequazione-contributo straordinario da ascrivere al Capitolo 450010/1 del Bilancio vigente, la cui esigibilità potrà eventualmente essere perfezionata, qualora richiesto da Figline Agriturismo S.p.A., nel corso delle annualità 2017-2018-2019;

Tutto ciò premesso

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il DPR 7 settembre 2010, n. 160;

Vista la L.R. 31 dicembre 2012, n.55;

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il PAT – Piano di Assetto del Territorio ratificato con D.G.R. del Veneto n. 1846 del 05.10.2013;

Visto il Primo Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 44 del 28.05.2015;

Visto il Secondo Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 55 del 27.10.2016;

Visto il PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015

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;

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 e s.m.i.;

Visto l'esito della votazione:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 15
Maggioranza	n. 8
Voti favorevoli	n. 10
Voti contrari	n. 5 (Gardoni – Morandini – Foglia – Marchi - Bertuzzi)

DELIBERA

1. Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di dare atto che, ai sensi dall'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 e dall'art. 4 della L.R. 55/2012, la presente deliberazione si rende necessaria a seguito dell'adozione della Variante urbanistica allo strumento urbanistico generale – ovvero del Piano degli Interventi – avvenuta con il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria del 30.11.2016.
3. Di condividere e fare proprie le valutazioni sulle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della succitata Variante urbanistica contenute nel documento controdeduttivo "Istruttoria tecnica alle osservazioni", predisposto dal Responsabile SUAP di concerto con il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata in data 23.02.2017.
4. Di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, ivi comprese le controdeduzioni alle osservazioni come sopra citate, la Variante n. 5 al Primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 per l'ampliamento di una attività turistica a campeggio di proprietà della ditta Figline Agriturismo s.p.a.", con la quale l'ambito richiesto di mq 24.694, censito al Foglio 5, mappali 49parte, 50, 54parte, 55parte, 58, 63parte, 68, 113parte, 115parte, 140parte, 144parte, viene variato da Zona "E - Agricola" a Zona "D6- Strutture ricettive all'aperto: villaggi turistici, campeggi", secondo gli elaborati datati Marzo 2017 predisposti dal Responsabile del Settore Urbanistica, Arch. Anna Grazi e di seguito elencati:
 - RELAZIONE
 - ESTRATTI CATASTALI
 - ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE
 - TAV. 1 A ESTRATTO ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE – SC. 1:5.000
 - TAV. 2 D ESTRATTO ZONIZZAZIONE ZONE SIGNIFICATIVE – SC. 1:2.000
5. Di dare atto che la destinazione di zona E – Agricola dell'area censita al Foglio 5, mappali 49, parte, 54parte, 113parte, 140parte della superficie di mq 5.362 posta a ovest del nuovo ambito classificato come Z.T.O. D6 non verrà variata, affinché l'area boscata ivi presente costituisca permanentemente efficace mitigazione dell'ampliamento della struttura ricettiva all'aperto oggetto della presente deliberazione;

Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 8

6. Di dare atto che la VINCA - Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dalla dott.ssa Paola Modena e la Valutazione di compatibilità Idrraulica redatta dall'ing. Luca Mignolli e dal Dott. Geol. Cesare Bagolini nell'ambito delle procedure di V.I.A. e V.A.S. sono da ritenersi valide anche ai fini della Variante n. 5 al Piano degli Interventi.
7. Di autorizzare la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione, calcolate in mq. 2.469,40 (pari al 10% della superficie di ampliamento) ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004, ivi compresa la quota delle opere di urbanizzazione primaria.
8. Di approvare la determinazione del valore di monetizzazione, come da Relazione di Stima del Responsabile SUAP in data 23.02.2017 quantificata in euro 132.814,21 somma da versare da parte della ditta richiedente in unica soluzione all'atto di sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 5 della L.R. 55/2012.
9. Di approvare la determinazione effettuata in data 01.03.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata, da cui risulta il valore del contributo straordinario ai sensi art. 16, comma 4, della lettera d-ter) del DPR 380/2001 e dell'art. 9 delle N.T.O. del Secondo Piano degli Interventi pari ad euro 101.245,40 che sarà dovuto in sede di rilascio del Permesso di Costruire / Provvedimento finale SUAP, e che dovrà essere utilizzato per miglioramenti alla viabilità circostante il complesso turistico ricettivo all'aperto o comunque per opere di interesse pubblico nell'ambito circostante l'insediamento, e che potrà eventualmente essere rateizzato su tre annualità, su richiesta del proponente, agganciate pertanto al Piano triennale OO.PP..
10. Di dare atto che la determinazione del contributo straordinario è stata effettuata con riferimento allo specifico e puntuale intervento, così come descritto negli elaborati allegati alla P.E. n. 14993/2016, e con riferimento alle specifiche condizioni del contesto ambientale nel quale è inserito e all'attività svolta.
11. Di stabilire che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 5 della L.R. 55/2012 dovrà inserirsi specifico articolo che preveda, per Figline Agriturismo S.p.A. e/o suoi successori o aventi causa nella proprietà/gestione del villaggio, l'obbligo di corresponsione al Comune del contributo straordinario come sopra determinato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire / Provvedimento finale SUAP, e l'impegno ad inserire ogni anno, nel proprio organico, i lavoratori residenti a Valeggio segnalati dallo Sportello Lavoro e dai Servizi Sociali del Comune, che rispondono ai profili richiesti dalla struttura ricettiva all'aperto, in quanto condizione imprescindibile per poter beneficiare di una delle riduzioni in percentuale del contributo straordinario dovuto, e per il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento che farà seguito alla approvazione della presente variante.
12. Di dare atto che con la presente deliberazione viene accertata un'entrata di euro 132.814,21 per monetizzazione da ascrivere al Capitolo 450010/2 del Bilancio vigente, la cui esigibilità sarà perfezionata nel corrente anno 2017, e un'entrata di euro 101.245,40 per perequazione-contributo straordinario da ascrivere al Capitolo 450010/1 del Bilancio vigente, la cui esigibilità potrà eventualmente essere perfezionata, qualora richiesto da Figline Agriturismo S.p.A., nel corso delle annualità 2017-2018-2019.
13. Di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire / Provvedimento finale SUAP che consentirà di attuare il progettato di ampliamento dell'attività turistica a campeggio "Altomincio Family Park" è subordinato all'acquisizione del parere V.I.A. favorevole di competenza della Regione Veneto.
14. Di trasmettere la presente delibera di approvazione della Variante al PI alla Regione Veneto ai fini dell'espressione del parere di VIA regionale, come richiesto dalla medesima regione con la nota prot. 320864 del 25.08.2016.

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Gardoni – Morandini – Foglia – Marchi – Bertuzzi) su n. 15 consiglieri presenti e votanti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 così da provvedere alla tempestiva trasmissione alla Regione Veneto ai fini

Deliberazione n. 9 del 09/03/2017 - 9

dell'espressione del parere di VIA regionale.



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
VESENTINI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI DR. GIOVANNI



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2017 / 401

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

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N. 14993/2016

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, 03/03/2017

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 TECNICO CONCOMITANTE

Proposta N. 2017 / 401

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

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL
D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A
CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N.
14993/2016

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, 03/03/2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
MAZZI IVO**

(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. 2017 / 401

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

OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL
D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A
CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N.
14993/2016

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
contabile.

Lì, 06/03/2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEL LUNGO TOMMASO**
(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

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 9 del 09/03/2017

Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

**Oggetto: VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI: ESAME
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DEL
D.P.R. 160/2010 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ TURISTICA A
CAMPEGGIO - DITTA FIGLINE AGRITURISMO S.P.A. - PRATICA EDILIZIA N.
14993/2016..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 27/03/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
PERUZZI DR. GIOVANNI
(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