



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 DEL 30/12/2025

OGGETTO: QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.5. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I..

L'anno **duemilaventicinque**, giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** seduta **PUBBLICA** di **PRIMA convocazione** il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

GARDONI ALESSANDRO	Presente
PAROLINI ANDREA	Presente
CATTANI ANDREA	Presente
DE GOBBI ANTONIO	Presente
BRUNELLI MASSIMO	Presente
ZILIO THOMAS	Presente
VICENTINI VANIA	Presente
VISAN GABRIELA ALEXANDRA	Presente
DALL'OCA FABRIZIO	Presente
VESENTINI ANDREA	Presente
LUPARELLI GIANLUCA	Presente
BERTUZZI ENRICO	Assente
PICCOLI IRENE	Presente
FOGLIA FEDERICA	Assente
GIORDANO DANILO	Presente
CASANDRINI GIACOMO	Presente
BUSATO MARCO	Assente

Presenti n. 14 – Assenti n. 3 (Bertuzzi Enrico, Foglia Federica, Busato Marco)

Sono inoltre presenti/assenti gli Assessori:

BENINI FRANCA	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
PEZZO CLAUDIO	Presente
NOCENTELLI EVA	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Assente

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO GENERALE VOTANO ELEONORA**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **VICENTINI VANIA** – **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.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

VANIA VICENTINI il 08/01/2026 11:20:16 **Deliberazione n. 67 del 30/12/2025 -**
ELEONORA VOTANO il 07/01/2026 14:23:13 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
PROPOSTA DI CONSIGLIO IMM. ESE.: 2025 / 67 del 30/12/2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano Regolatore Comunale costituito da:

- PAT - 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 05.05.2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21.11.2013;
- Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017 in materia di consumo di suolo e alle definizioni uniformi del REC, approvata in data 31.07.2019 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, e divenuta efficace il 16.08.2019;
- Variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP e al PTRC ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. 23/04/2004 n° 11, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30.04.2025;

e da PI – Piano degli Interventi che sono stati approvati sia in diretta attuazione della legge regionale n. 11/2004 smi e in conformità al PAT, sia in relazione a procedure di SUAP in variante urbanistica o in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

Ad oggi i Piani degli Interventi approvati dal Consiglio Comunale sono i seguenti:

- 1^ fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27.11.2014
- 2^ fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.11.2014
- 3^ e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2015, divenuta efficace in data 14.07.2015, che assorbe e recepisce la 1^ e la 2^ fase del Piano degli Interventi e costituisce il Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio
- Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 29.10.2016 (variante puntuale)
- Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 17.09.2015 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2015-2017)
- Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2016 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018)
- Variante n. 4 - Varianti Verdi 2016 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.09.2017
- Variante n. 5 (SUAP) al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 09.03.2017
- Variante n. 6 (SUAP) al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 25.10.2018
- Secondo Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017, con contestuale adeguamento al PTCP
- Variante n. 1 (SUAP) al Secondo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017
- Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 26.09.2018 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020);
- con D.C.C. n. 62 del 28.10.2018 è stata approvata la "Ricognizione varianti al PI approvate dopo il 29/9/2017 - Aggiornamento elaborati", che non costituisce variante al Secondo Piano degli Interventi vigente trattandosi di mera ricognizione di quanto già approvato, finalizzata a rendere più semplice ed immediata la lettura e consultazione dello strumento urbanistico operativo del Comune di Valeggio sul Mincio, ad aggiornare il dimensionamento del PAT, ad aggiornare il Quadro Conoscitivo del PRC.;
- con D.C.C. n. 71 del 31.07.2019 è stata approvata la Variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi di adeguamento alla Variante n. 1 al PAT e al REC;
- con D.C.C. n. 100 del 28.11.2019 è stata approvata la Variante n. 4 al Secondo Piano degli Interventi adottato;
- con D.C.C. n. 39 del 09.04.2019 è stato adottato il Terzo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 14 del 30.03.2021 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 69 del 30.11.2022 è stata approvata la Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 – 2024;
- con D.C.C. n. 41 del 31.07.2023 è stato approvato il Quarto Piano degli Interventi – Prima Fase – Istituzione registro crediti edilizi;

- con D.C.C. n. 42 del 31.07.2023 è stato approvato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 1;
- con D.C.C. n. 41 del 28.07.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 3;
- con D.C.C. n. 48 del 30.09.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 2 (SISMICA);
- con D.C.C. n. 57 del 18.11.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 4 a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025 - 2027;

Rilevato che:

- dopo l'approvazione del Terzo Piano degli Interventi sono pervenute presso il Settore Urbanistica diverse nuove manifestazioni di interesse e contestualmente anche richieste verbali tali da ritenere opportuno dotare il Comune di Valeggio sul Mincio di un Quarto Piano degli Interventi, così da dare completezza allo strumento urbanistico che detta le disposizioni operative per il coerente e ordinato sviluppo del territorio;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 22.03.2021 è stato approvato l'atto di indirizzo per la ricognizione degli ambiti decaduti relativi ai piani od ai vincoli preordinati all'esproprio che necessitano di essere ripianificati o reiterati. Tale attività è di carattere ricognitivo per quanto attiene le aree con vincoli preordinati all'esproprio al fine di verificarne l'attuazione o meno rispetto alla decadenza dei piani degli interventi precedenti la cui vigenza si collega con l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche ammesse;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 01.04.2021 è stato approvato l'atto di indirizzo con cui la Giunta incarica gli uffici di procedere con l'attivazione del Quarto Piano degli Interventi che sarà affrontato per fasi, di cui la prima fase di tipo ricognitivo e la seconda fase di tipo operativo;

Dato atto che in data 28.01.2022 è stato pubblicato l'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse da inserire nel Quarto Piano degli Interventi*:

- all'albo pretorio on line con n. 60 in data 28.01.2022;
- sul sito istituzionale nella sezione "Notizie" in data 28.01.2022;

Dato atto che con D.C.C. n. 43 del 15.07.2021 il Sindaco ha presentato il "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale, così come stabilito dall'art. 18, comma 1 della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Considerato che:

- con determinazione n. 748 del 23/11/2021 è stato affidato all'Arch. Volta Emanuela, iscritta all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Verona al n. 1578, con studio in Verona, Via Leoncino 24a, P.IVA 03021930239, l'incarico del servizio tecnico di redazione del Quarto Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, per la parte urbanistica comprendente la predisposizione della Verifica di Assoggettabilità a VAS e di V.Inc.A.;
- con determinazione n. 379 del 24/07/2025 è stato affidato alla Dr.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti, iscritta all'Ordine dei Geologi della Regione Veneto con il N. 511, con studio a Caldiero (VR) – via G. Marconi 20 P. Iva 03016450235, l'incarico professionale per la predisposizione dell'attestazione sismica, a supporto della procedura di formazione del Quarto Piano degli Interventi – seconda fase;

Dato atto che in totale sono pervenute n. 125 Manifestazioni di interesse all'inserimento nel PI, di cui:

- n. 6 fuori i termini dell'avviso del Terzo PI;
- n. 30 prima della pubblicazione dell'avviso del Quarto PI;
- n. 71 entro i termini dell'avviso del Quarto PI;
- n. 18 fuori i termini dell'avviso del Quarto PI;

Rilevato che la maggior parte delle richieste che non consumano suolo rientrano nei tematismi indicati nel Documento del Sindaco sopra menzionato;

Visti i seguenti elaborati acquisiti via pec in data 22.12.2025 al prot. n. 32657, a firma del progettista incaricato della parte urbanistica, arch. Emanuela Volta (files firmati digitalmente):

- 01_Relazione Programmatica ed elaborati progettuali
- 02_ Estratti schedatura edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo ed all'azienda agricola ad essi collegata
- 03_ Estratto NTO – Norme Tecniche Operative
- 04_Allegato A_DDR_15_17-02-2025 - Vinca
- 05_Atto Unilaterale d'Obbligo_Accordo "23A" – Accordi ex art. 6 LRV n. 11/2004 e smi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

VANIA VICENTINI il 08/01/2026 11:20:16

ELEONORA VOTANO il 07/01/2026 14:23:13 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

PROPOSTA DI CONSIGLIO IMM. ESE.: 2025 / 67 del 30/12/2025

Deliberazione n. 67 del 30/12/2025 -

Asseveramento di non necessità della compatibilità idraulica

e a firma del geologo incaricato della predisposizione dell'attestazione sismica, Dr.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti, (files firmati digitalmente):

Attestazione in materia sismica

Atteso che l'adozione del Quarto Piano degli Interventi_Seconda Fase_Variante n° 5 è stata preceduta da forme di partecipazione tramite la diffusione dell'Avviso in premessa citato e tramite la pubblicazione degli atti di indirizzo di Giunta e Sindaco;

Richiamato l'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 12 del 13 giugno 2024, recante "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)*", il relativo Regolamento Regionale 9 Gennaio 2025, n° 3 "Regolamento attuativo on materia di VAS" (BUR n° 9 del 19/01/2025), di cui si riporta il riferimento:

Art. 5

Campo di applicazione.

(...)

3. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio:

(...)

f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione;

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. che recita:

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano 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.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;

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 di procedere all'adozione del Quarto Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio - Seconda fase - Variante n. 5, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Richiamati:

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo dell'art. 50 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente del Comune di Valeggio sul Mincio;
- il Terzo Piano degli Interventi (PI) vigente;
- il PTCP approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 236 del 3 marzo 2015;
- la L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e s.m.i.;
- la L.R. 30 giugno 2021, n. 19;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241;

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;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante 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 Quarto Piano degli Interventi_Seconda Fase_Variante n° 5 del Comune di Valeggio sul Mincio, formato dagli elaborati trasmessi dai tecnici incaricati, Arch. Emanuela Volta e Dr.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti, acquisiti via pec al prot. n. 32657 del 22.12.2025 di seguito elencati:
 - 01_Relazione Programmatica ed elaborati progettuali
 - 02_ Estratti schedatura edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo ed all'azienda agricola ad essi collegata
 - 03_ Estratto NTO – Norme Tecniche Operative
 - 04_Allegato A_DDR_15_17-02-2025 - Vinca
 - 05_Atto Unilaterale d'Obbligo_Accordo "23A" – Accordi ex art. 6 LRV n. 11/2004 e smi
 - Asseveramento di non necessità della compatibilità idraulica
 - Attestazione in materia sismica
3. Di dare atto che è stata effettuata la verifica di coerenza del Quarto Piano degli Interventi con il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale.
4. Di dare atto che dalla data di adozione del Quarto Piano degli Interventi_Seconda Fase_Variante n° 5 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.
5. Di stabilire che, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati saranno depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente.
6. Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione dell'Avviso di deposito del Quarto Piano degli Interventi_Seconda Fase_Variante n° 5 all'albo pretorio online del Comune e sul sito istituzionale nella sezione "Urbanistica" e nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.5. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.”;**

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Tenuto conto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.5. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.”**, sopra riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.



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
VICENTINI VANIA

IL SEGRETARIO GENERALE
VOTANO ELEONORA