



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 DEL 18/11/2025

OGGETTO: QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.4 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2025 - 2027. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I..

L'anno **duemilaventicinque**, giorno **diciotto** del mese di **novembre** 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	Presente
PICCOLI IRENE	Presente
FOGLIA FEDERICA	Assente
GIORDANO DANILO	Presente
CASANDRINI GIACOMO	Presente
BUSATO MARCO	Presente

Presenti n. 16 – Assenti n. 1 (Foglia Federica)

Sono inoltre presenti gli Assessori:

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

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.

OGGETTO: QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.4 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2025 - 2027. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

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);

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28.07.2025 di “*Salvaguardia e verifica degli equilibri del bilancio di previsione 2025-2027 ai sensi dell'art. 193, comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000; assestamento generale ai sensi dell'art. 175, comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000. Variazione n. 9 al bilancio ed applicazione dell'avanzo di amministrazione. Modifica al programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 e al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Approvazione*” con cui veniva approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2026;

Dato atto che il Piano delle Alienazioni è costituito da partite per le quali è prevista la valorizzazione mediante variante urbanistica;

Ricordato che, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, “*l'inserimento degli immobili nel piano (delle alienazioni ndr) ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale (...). La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione*”;

Ricordato inoltre che la legge regionale del Veneto 16 febbraio 2010, n. 11, all'art. 35, stabilisce che l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale nel caso di riclassificazione di alcune o tutte le aree ivi inserite e la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. ;

Richiamato il regolamento comunale per le alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con delibera consiliare n.13 del 18.03.2014 ed in particolare l'art.3 e l'art.4 laddove si specifica che“*[.] il piano delle alienazioni qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal Consiglio Comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale. La variante è approvata con le procedure di cui all'art.18 commi 3,4,5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11[.]*”;

Ritenuto necessario, prima di procedere all'alienazione, e al fine di valorizzare il patrimonio comunale, procedere alla variante urbanistica riferita alle seguenti partite richiamate nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2026 approvato con DCC n. 33/2025:

Partita	Foglio	Mappale	Descrizione dell'immobile e ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	Destinazione urbanistica proposta per valorizzazione
45	47	TT (parte)	Reliquato stradale in zona sud produttiva, via Pacinotti	Zona F - servizi	Zona D1 a)
46	47	964 (parte)	Porzione di terreno in zona sud produttiva, via Pacinotti	Zona F - servizi	Zona D1 a)
47	34	1642	Porzione di terreno in zona sud artigianale, via dell'Artigianato	Parte zona F – servizi e parte zona D2	Zona D1 a)

Richiamate le relazioni urbanistiche, a firma del responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, di descrizione delle partite oggetto di variante urbanistica, e nello specifico:

- partita 45, relazione prot. n. 28455 del 03/11/2025;
- partita 46, relazione prot. n. 28456 del 03/11/2025;
- partita 47, relazione prot. n. 28457 del 03/11/2025;

Vista la relazione depositata agli atti prot. n. 29016 del 10/11/2025 relativa agli estratti delle aree ante e post variante urbanistica, a firma del responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata;

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 a comprendere 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 predisposizione di attestazione sismica, a supporto della procedura di formazione del Quarto Piano degli Interventi – seconda fase – Variante n. 3;

Visti i seguenti elaborati depositati in atti in data 14/11/2025 prot. n. 29440 e n. 29456, dalla Dr.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti, incaricata della predisposizione di attestazione sismica e dello studio di compatibilità idraulica:

- Attestazione circa l'esistenza dello Studio di Microzonazione Sismica di 3° livello ai sensi della Nota Prot. 71886/16.02.2022 della Direzione Difesa del Suolo e della Costa della Regione del Veneto;
- Studio di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009;
- Asseverazione di compatibilità idraulica D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009;

Ritenuto di procedere all'adozione del Quarto Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio - Seconda fase - Variante n. 4, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Visti:

- 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 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;

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

Considerata l'urgenza di adottare la variante urbanistica in oggetto al fine di consentire la trasformazione urbanistica per poter dar corso all'alienazione delle aree sopra richiamate così come valorizzate;

Ritenuto quindi di proporre l'immediata esecutività della presente deliberazione;

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. 4 del Comune di Valeggio sul Mincio, proponendo per le seguenti partite richiamate nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-

2026 approvato con DCC n. 33/2025, i cui estratti delle aree ante e post variante urbanistica sono definiti nella relazione prot. n. 29016 del 10/11/2025, e qui riassunti come segue:

Partita	Foglio	Mappale	Descrizione dell'immobile e ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	Destinazione urbanistica proposta per valorizzazione
45	47	TT (parte)	Reliquato stradale in zona sud produttiva, via Pacinotti	Zona F - servizi	Zona D1 a)
46	47	964 (parte)	Porzione di terreno in zona sud produttiva, via Pacinotti	Zona F - servizi	Zona D1 a)
47	34	1642	Porzione di terreno in zona sud artigianale, via dell'Artigianato	Parte zona F – servizi e parte zona D2	Zona D1 a)

3. Di adottare gli elaborati depositati in atti in data 14/11/2025 prot. n. 29440 e n. 29456 dalla Dr.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti, incaricata della predisposizione di attestazione sismica e dello studio di compatibilità idraulica:

- Attestazione circa l'esistenza dello Studio di Microzonazione Sismica di 3° livello ai sensi della Nota Prot. 71886/16.02.2022 della Direzione Difesa del Suolo e della Costa della Regione del Veneto;
- Studio di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009;
- Asseverazione di compatibilità idraulica D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009;

4. Di dare atto che è stata effettuata la verifica di coerenza del Quarto Piano degli Interventi con il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale.

5. Di dare atto che dalla data di adozione del Quarto Piano degli Interventi - Seconda Fase - Variante n. 4 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. 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.

7. 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. 4 all'albo pretorio online del Comune e sul sito istituzionale nella sezione "Urbanistica" e nella sezione "Amministrazione trasparente".

8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, così da procedere celermente alla pubblicazione dell'avviso di deposito dal quale decorreranno i termini per il deposito medesimo e per la formulazione di osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.4 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2025 - 2027. 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;

Esperita la votazione ed eseguito il computo dei voti, si hanno i seguenti risultati:

PRESENTI: N. 16
VOTANTI: N. 11
FAVOREVOLI: N. 11
CONTRARI: /
ASTENUTI: N. 5 (Bertuzzi, Piccoli, Giordano, Casandrini, Busato)

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - SECONDA FASE - VARIANTE N.4 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2025 - 2027. 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.

Inoltre, il Consiglio Comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione, resa per alzata di mano, con n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Bertuzzi, Piccoli, Giordano, Casandrini, Busato),

DELIBERA

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.



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