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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 52 DEL 26/09/2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2018-2020.**

L'anno duemiladiciotto addì ventisei del mese di settembre 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 | Presente |
| MOLINARI ANDREA | Assente |
| BONFAINI FRANCESCO | Presente |
| DI BRAIDA PATRIZIA | Assente |
| TURRINA GIAMPAOLO | Presente |
| PERANTONI ELENA | Presente |
| GARDONI ALESSANDRO | Presente |
| BENINI FRANCA | Presente |
| BERTUZZI ENRICO | Presente |
| FOGLIA FEDERICA | Presente |
| MARCHI FRANCESCO | Presente |

Presenti n. 14 Assenti n. 3

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI 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.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2018-2020**

**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;
- PI – Secondo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017;

PRESO ATTO che:
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 18 del 30.04.2018 ha approvato la "Modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020 approvato con D.C.C. n. 58 del 26.10.2017" ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e poi sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge 15 luglio 2011, n. 111, così come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011 della legge 22 dicembre 2011, n. 214, comprendente i beni immobiliari indicati nell'apposito elenco inserito nel provvedimento che sono stati conseguentemente classificati come beni patrimoniali disponibili, con la destinazione urbanistica indicata nello stesso elenco;
- in virtù del combinato disposto dell'art. 58, comma 2 del sopra citato decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 e s.m.i., e dell'art. 35, comma 1 della legge regionale del Veneto 16 febbraio 2010, n. 11, l'approvazione della Modifica al Piano delle alienazioni, avvenuto con la sopra richiamata D.C.C. n. 18 del 30.04.2018, ha comportato l'adozione della Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi consistente nella variazione di destinazione urbanistica da zona "*F - Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse collettivo*" a zona *"D3* - Produttiva di espansione"* di parte dei terreni su tangenziale di cui alla "Partita n. 16" dell'elenco degli immobili da alienare/valorizzare, e precisamente quelli censiti al Foglio 36, mappali 908, 911parte, 660parte per una superficie complessiva di circa 4.670,00 mq, salvo più puntuale verifica e determinazione in sede di frazionamento;
- il citato art. 35, comma 1 della legge regionale n. 11/2010 stabilisce che l'approvazione di tale variante urbanistica segue le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recante "Norme per il governo del territorio";

DATO ATTO che:
- in data 16.05.2018 è stato pubblicato all'Albo pretorio con n. 781, sul sito del Comune nelle sezioni "Avvisi", "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio" e "Urbanistica – Piano degli Interventi" il previsto "Avviso di deposito della Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi a seguito approvazione Modifica al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni triennio 2018 / 2020" affiggendo altresì locandine presso gli uffici comunali;
- in data 16.05.2018 tale avviso è stato pubblicato sui quotidiani locali L'Arena e Corriere di Verona;
- con tale avviso è stato reso noto che chiunque poteva presentare osservazioni con eventuali contributi conoscitivi e valutativi a partire dal giorno 15 giugno 2018 ed entro il giorno 14 luglio 2018;

RILEVATO che nei termini di cui sopra non sono pervenute osservazioni;

VISTI gli elaborati aventi per oggetto "Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi" predisposti nel mese di aprile 2018 e aggiornati nel mese di settembre 2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Coordinamento Area Tecnica del Comune di Valeggio sul Mincio, Arch. Anna Grazi, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Verona al n. 934, adottati con la D.C.C. n. 18/2018 sopra menzionata e di seguito elencati:
- RELAZIONE (settembre 2018)
- ESTRATTI CATASTALI (aprile 2018)
- ESTRATTO ZONIZZAZIONE TAVOLE 1C / 1D – SC. 1:5000 (aprile 2018)
- ESTRATTO ZONIZZAZIONE TAVOLA 2C – SC. 1:2000 (aprile 2018)
- ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE (aprile 2018)

RILEVATO che la variante urbanistica oggetto della presente deliberazione:
- riguarda esclusivamente il Piano degli Interventi, in quanto la variazione urbanistica proposta risulta

conforme alle previsioni del PAT vigente, che classifica l'area in questione come “Urbanizzazione consolidata produttiva”;

- non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, in quanto non riguarda terreni classificati come agricoli, e in quanto non prevede una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dal PAT;
- non necessita, altresì, di VAS - Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. 152/2006, poiché rientra nelle previsioni di cui all'articolo 3, comma 3, della direttiva comunitaria 2001/42/CE, e poiché gli effetti prodotti dall'ambito produttivo consolidato inserito nella zonizzazione del PAT - all'interno del quale è posto l'immobile oggetto di variazione urbanistica - sono già stati valutati nell'ambito delle relative procedure di VAS;
- non risulta, al momento, sottoposta a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) stante l'indeterminatezza del possibile utilizzo dell’area, nella quale ai sensi delle NTO del PI è possibile l'insediamento di industrie, depositi, magazzini, attività artigianali (compreso artigianato di servizio), direzionali e commerciali con esclusione dei generi contingentati, dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio dell’Amministrazione comunale risultano incompatibili con la residenza o che risulti opportuno localizzare in zone diverse da quelle residenziali, pubblici esercizi, ristorazione, intrattenimento, attività turistico-ricettive, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, fermo restando che, in sede di redazione del necessario Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere valutato se le future destinazioni ed edificazioni siano o meno da sottoporre a VINCA ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee, sulla base dei i possibili effetti significativi prodotti sui siti della rete Natura 2000;
- non compromette il dimensionamento complessivo del Piano degli Interventi, la cui dotazione di standard urbanistici risulta comunque soddisfatta, come si evince dal confronto con la tabella di verifica del dimensionamento delle aree pubbliche, riportata all'art. 7 della Relazione allegata al Secondo Piano degli interventi approvato con DCC n. 13 del 20.04.2017;

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

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

CONSIDERATO che con Determinazione n. 559 del 06.08.2018 è stato affidato l’aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale così da inserirvi e recepire la Variante oggetto della presente deliberazione, necessaria ai fini della pubblicazione e dell’efficacia della Variante medesima;

RAVVISATA la necessità di approvare la Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio al fine di dare completa attuazione alla “Modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020 approvato con D.C.C. n. 58 del 26.10.2017”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2018, prevedendo la variazione di destinazione urbanistica da zona “*F - Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse collettivo*” a zona *“D3* - Produttiva di espansione”* di parte dei terreni su tangenziale di cui alla “Partita n. 16” dell’elenco degli immobili da alienare/valorizzare, e precisamente quelli censiti al Foglio 36, mappali 908, 911parte, 660parte per una superficie complessiva di circa 4.670,00 mq, salvo più puntuale verifica e determinazione in sede di frazionamento;

CONSIDERATO che, in sede di predisposizione della procedura di evidenza pubblica per l’alienazione delle aree in questione di cui alla “Partita n. 16” del Piano 2018-2020, analogamente a quanto stabilito nell’anno 2007 in occasione dell’alienazione dei Lotti n. 52-53-54 del PdL “Casa Fogato” confinanti con le aree oggetto della presente deliberazione, il prezzo di alienazione dovrà necessariamente tenere conto delle maggiori spese

per le opere di fondazione che le ditte assegnatarie dovranno sostenere in conseguenza degli interventi di modifica e manomissione dei terreni che ne hanno indebolito la portanza a varie profondità, eseguiti durante la realizzazione della lottizzazione;

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

Tutto ciò premesso

VISTO il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, all'articolo 58, e poi sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge 15 luglio 2011, n. 111, così come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011 della legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali;

VISTO l'art. 35, comma 1 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 e s.m.i., in attuazione della sopra riportata normativa statale;

VISTO l'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

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. | 14 |
| Consiglieri astenuti | n. | 2 (Gardoni, Benini) |
| Consiglieri votanti | n. | 12 |
| Maggioranza | n. | 7 |
| Voti favorevoli | n. | 9 |
| Voti contrari | n. | 3 (Bertuzzi, Foglia, Marchi) |

**DELIBERA**

1. Di dare atto che la presente deliberazione si rende necessaria a seguito dell'adozione della Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio al fine di dare completa attuazione alla "Modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020 approvato con D.C.C. n. 58 del 26.10.2017", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 18 del 30.04.2018, con la quale è stata prevista la variazione di destinazione urbanistica da zona "*F - Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse collettivo*" a zona *"D3* - Produttiva di espansione"* di parte dei terreni su tangenziale di cui alla "Partita n. 16" dell'elenco degli immobili da alienare/valorizzare, e precisamente quelli censiti al Foglio 36, mappali 908, 911parte, 660parte per una superficie complessiva di circa 4.670,00 mq, salvo più puntuale verifica e determinazione in sede di frazionamento.

2. Di dare atto che nei termini previsti dall'art. 18, comma 3 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, non sono pervenute osservazioni.

3. Di approvare per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia e che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della citata legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., la Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, formata dagli elaborati predisposti nel mese di aprile 2018 e aggiornati nel mese di settembre 2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Coordinamento Area Tecnica del Comune di Valeggio sul Mincio, Arch. Anna Grazi, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Verona al n. 934, adottati con la D.C.C. n. 18/2018 sopra menzionata e di seguito elencati:
   - RELAZIONE (settembre 2018)

- ESTRATTI CATASTALI (aprile 2018)
- ESTRATTO ZONIZZAZIONE TAVOLE 1C / 1D – SC. 1:5000 (aprile 2018)
- ESTRATTO ZONIZZAZIONE TAVOLA 2C – SC. 1:2000 (aprile 2018)
- ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE (aprile 2018)

4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 5-bis della Legge Regionale n. 11/2004:
   - il Comune trasmetterà al più presto alla Giunta Regionale del Veneto l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale di cui all'articolo 11 bis contenete la variazione oggetto della presente deliberazione, dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio;
   - la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento alla Regione, affidati con determinazione n. 559 del 06.08.2018, è condizione necessaria ed indispensabile per la pubblicazione del piano e per la sua efficacia.

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 6 della Legge Regionale n. 11/2004 il piano approvato con la presente deliberazione diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune, previa trasmissione alla Regione del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale.

6. Di dare atto che in sede di predisposizione della procedura di evidenza pubblica per l'alienazione delle aree in questione di cui alla "Partita n. 16" del Piano 2018-2020, e analogamente a quanto stabilito nell'anno 2007 in occasione dell'alienazione dei Lotti n. 52-53-54 del PidL "Casa Fogato" confinanti con le aree oggetto della presente deliberazione, il prezzo di alienazione dovrà necessariamente tenere conto delle maggiori spese per le opere di fondazione che le ditte assegnatarie dovranno sostenere in conseguenza degli interventi di modifica e manomissione dei terreni che ne hanno indebolito la portanza a varie profondità.

7. Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Coordinamento Area Tecnica di porre in atto tutti gli adempimenti in materia urbanistica conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresi la pubblicazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione "Amministrazione trasparente".

8. Di incaricare il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Servizi e Manutenzioni, di effettuare la stima del valore degli immobili propedeutica alla alienazione dei medesimi tenendo conto di quanto indicato al punto 6.

9. Di dare atto che la pubblicazione viene effettuata anche ai fini dell'art. 31 co. 20 della Legge n. 289/2002.

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli n. 9, contrari 3 (Bertuzzi, Foglia, Marchi), su n. 12 consiglieri votanti essendosi astenuti n. 2 consiglieri (Gardoni, Benini), 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 consentire di avviare al più presto le procedure di evidenza pubblica per l'alienazione del bene oggetto di variazione di destinazione urbanistica, in attuazione della "Modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2018.

**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 GIOVANNI