



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 DEL 30/11/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024.

L'anno duemilaventidue addi trenta del mese di novembre 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:

GARDONI ALESSANDRO	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
REMELLI ALESSANDRO	Presente
PAON VERONICA	Presente
BENINI FRANCA	Presente
PEZZO CLAUDIO	Presente
NOCENTELLI EVA	Presente
BANCHIERI SILVIA	Presente
MENINI CESARE	Presente
PAROLINI ANDREA	Presente
PAROLINI SERENA	Presente
VALBUSA VANIA	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
TOSONI ANGELO	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Presente

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. MENINI CESARE – 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 URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n. 27 del 16/05/2022, esecutiva, con la quale è stata approvato il bilancio di previsione 2022-2024 e la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- n. 46 del 01/08/2022, esecutiva, con la quale è stato approvato il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario 2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 19/05/2022, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2022-2024;

PRESO ATTO che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n.51 del 12.09.2022 ha approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 / 2024" 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 del Piano delle alienazioni, avvenuto con la sopra richiamata D.C.C. n. 51 del 12.09.2022, ha comportato l'adozione di variante urbanistica, identificabile come Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi gli immobili come specificato nell'allegato a) delle partite in elenco;

Partita	Descrizione dell'immobile e ubicazione	Attuale destinazione	Foglio	Particella
25	Porzione di terreno in zona industriale in via Meucci	Zona F a servizi	47	154
36	Porzione di terreno via Pacinotti via del Lavoro	Zona a servizio attrezzature pubbliche e di pubblico interesse n. 13	47	964 parte
37	Porzione di terreno via Bastia	Zona a parcheggio comunale assimilabile a zona F servizi	27	TT
38	Porzione di terreno zona industriale	Zona a verde assimilabile a zona F per servizi di pubblica utilità	47	904 e parte 631

- 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:

- la Delibera di Consiglio n.51 del 12.09.2022 di adozione di variante urbanistica è stata pubblicata all'Albo pretorio e sul sito del Comune nella sezione amministrazione trasparente;
- l'Avviso di deposito della Variante n.1 al Terzo Piano degli Interventi a seguito di approvazione del "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 / 2024*" è stata pubblicata nella sezione amministrazione trasparente e mediante affissione presso il Comune;
- con tale avviso è stato reso noto che chiunque poteva presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni dall'avvenuto deposito del Piano, in consultazione presso gli uffici comunali per trenta giorni;

RILEVATO che nei termini di cui sopra è pervenuta un'osservazione d'ufficio depositata agli atti secondo la quale, la destinazione urbanistica originaria della partita n.39, identificata come zona D2 produttiva di espansione risulta essere zona F, e che pertanto la valorizzazione proposta correttamente dalla perizia di stima come trasformazione da zona F a zona D3 costituisce trasformazione urbanistica, dando contestualmente atto che i valori di stima indicati rimangono inalterati;

DATO ATTO inoltre che la partita n. 37 identificata come zona A centro storico, laddove individua un parcheggio assimilabile a una zona F, non fa nella fattispecie variante urbanistica, mantenendo comunque inalterato il valore di stima associato alla relativa alienazione per la finalità della stessa;

VISTI gli elaborati aventi per oggetto "Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi" predisposti dall'ufficio tecnico comunale e sottoscritti dal Responsabile di Area Urbanistica - Edilizia Privata di seguito elencati:

- Relazioni urbanistiche con estratti catastali e di zonizzazione delle aree individuate;

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;
- 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 dagli ambiti consolidati inseriti nella zonizzazione del PAT all'interno del quale sono posti gli immobili oggetto di variazione urbanistica sono già stati valutati nell'ambito delle relative procedure di VAS;
- non risulta sottoposta a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), in quanto ai sensi dell'art. 6, della Direttiva 92/43/Cee, la VINCA non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, dando atto che tale attività viene demandata in fase di presentazione di progetti da parte di soggetti terzi, da realizzarsi sulle aree alienabili;
- non compromette il dimensionamento complessivo del Piano degli Interventi, la cui dotazione di standard urbanistici risulta comunque soddisfatta;

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.*

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;*

RAWISATA la necessità di approvare la Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio al fine di dare completa attuazione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 / 2024", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12.09.2022, prevedendo la variazione di destinazione urbanistica delle aree qui indicate, e recependo le osservazioni come sopra richiamate:

Partita	Descrizione dell'immobile e ubicazione	Attuale destinazione	Foglio	Particella	
25	Porzione di terreno in zona industriale in via Meucci	Zona F a servizi	47	154	Terreno do mq 1.250,00 (perizia di stima tecnico comunale in data 06.09.2022: euro 136.825,00) attualmente in ambito lottizzazione D1/F Comparto B concesso in locazione a Scattolini. Valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D
36	Porzione di terreno via Pacinotti via del Lavoro	Zona a servizio attrezzature pubbliche e di pubblico interesse n. 13	47	964 parte	Terreno di mq 1.592,00 (perizia di stima del tecnico comunale in data 28.06.2022: euro 176.234,40) valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D
38	Porzione di terreno zona	Zona a verde assimilabile a	47	904 e parte 631	Terreno di mq 1.787,39 (perizia

	industriale	zona F per servizi di pubblica utilità			stima tecnico comunale in data 16.08.2022: euro 197.864,07) valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D
39	Porzione di terreno zona industriale	Zona f	46	491	Terreno di mq 3.171,00 (perizia di stima tecnico comunale del 11.08.2022) valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D

VISTO inoltre l'art.5 bis. della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. secondo il quale *“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.”*

DATO ATTO che l'aggiornamento del quadro conoscitivo in formato digitale è stato predisposto dall'architetto Volta Emanuela;

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;

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 copia informatica per consultazione 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.;

DELIBERA

1) Di dare atto che la presente deliberazione si rende necessaria a seguito dell'adozione della 1^a variante allo strumento urbanistico generale – ovvero del Terzo Piano degli Interventi, per dare completa attuazione al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 / 2024”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12.09.2022, con la quale è stata prevista la variazione di destinazione urbanistica delle aree di cui all'allegato a);

2) Di dare atto che nei termini previsti dall'art. 18, comma 3 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è pervenuta un'osservazione d'ufficio depositata agli atti secondo la quale, la destinazione urbanistica originaria della partita n.39, identificata come zona D2 produttiva di espansione risulta essere zona F, e che pertanto la valorizzazione proposta correttamente dalla perizia di stima come trasformazione da zona F a zona D3 costituisce trasformazione urbanistica, dando contestualmente atto che i valori di stima indicati rimangono inalterati;

3) Di dare atto inoltre che la partita n. 37 identificata come zona A centro storico, laddove individua un parcheggio assimilabile a una zona F, non fa nella fattispecie variante urbanistica, mantenendo comunque inalterato il valore di stima associato alla relativa alienazione per la finalità della stessa;

4) Di approvare, 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. 1 al Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, formata dagli elaborati predisposti dall'ufficio tecnico di seguito elencati:

- RELAZIONI complete di estratti cartografici

5) Di dare atto che ai sensi dell'art.5 bis. della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;

6) 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;

7) Di incaricare il Responsabile di Area Urbanistica – Edilizia Privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresi la pubblicazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione “Amministrazione trasparente”;

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

9) 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 dei beni oggetto di variazione di destinazione urbanistica, in attuazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12.09.2022.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024**”;

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;

Visto l'esito della votazione palese, resa per alzata di mano:

consiglieri presenti n. 17

consiglieri votanti n. 14

maggioranza n. 8

voti favorevoli n. 14

voti contrari n. 0

consiglieri astenuti n. 3 (Valbusa, Oliosì, Tosoni)

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024**”, 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 palese, resa per alzata di mano, con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0 su n. 17 consiglieri votanti essendosi astenuti consiglieri n. 3 (Valbusa, Oliosì, Tosoni)

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
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO GENERALE
SCARPARI EMILIO

Partita	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale o superficie	Stima di valore / note	Valore a bilancio/ (stima alienazione)	Intervento previsto	Misura di valorizzazione e relativa entrata
25	PORZIONE DI TERRENO IN ZONA INDUSTRIALE IN VIA MEUCCI	ZONA F SERVIZI	47	154		Sup. mq 1.250	area destinata a verde pubblico da valorizzare	€ 136.825,00	Alienazione	Terreno do mq 1.250,00 (perizia di stima tecnico comunale in data 06.09.2022: euro 136.825,00)attualmente in ambito lottizzazione D1/F Comparto B concesso in locazione a Scattolini. Valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D produttiva
36	PORZIONE DI TERRENO VIA PACINOTTI VIA DEL LAVORO	ZONA A SERVIZIO ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE N.13	47	964 parte		Sup.mq 1.592,00	€ 176.234,40	€ 176.234,40	alienazione	Terreno di mq 1.592,00 (perizia di stima del tecnico comunale in data 28.06.2022: euro 176.234,40)valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D
38	PORZIONE TERRENO ZONA INDUSTRIALE	ZONA A VERDE ASSIMILABILE A ZONA F PER SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'	47	904 e parte 631		mq 1787,39	€ 197.864,07	197864,07	alienazione	Terreno di mq 1.787,39 (perizia stima tecnico comunale in data 16.08.2022: euro 197.864,07)valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D3.
39	PORZIONE TERRENO ZONA INDUSTRIALE	ZONA F	46	491		Mq 3171	€ 245.760,00	€ 245.760,00	alienazione	Terreno di mq 3.171,00 (perizia di stima tecnico comunale del 11.08.2022) valorizzazione con trasformazione urbanistica da zona F a zona D rapp.copertura pari a 0,40 zona
								€ 1.201.759,97		

AREE DA ALIENARE PREVIA VALORIZZAZIONE CON VARIANTE URBANISTICA



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2022 / 2199

Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024

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, 24/11/2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
MANAUZZI 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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2022 / 2199

Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024

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, 24/11/2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
SERPELLONI KATIA**

(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. 69 del 30/11/2022

AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024.

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, 22/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO
(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 Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 69 del 30/11/2022

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N.1 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2022 - 2024.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/12/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 27/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)