



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 8 DEL 31/01/2019**

**OGGETTO: TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO: ILLUSTRAZIONE DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N. 11.**

L'anno duemiladiciannove addì trentuno del mese di gennaio alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previo 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	Presente
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	Assente

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: TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO:  
ILLUSTRAZIONE DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23  
APRILE 2004, N. 11**

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno, che non prevede alcuna votazione, e illustra il "Documento del Sindaco", predisposto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*, che dà l'avvio al procedimento di formazione del Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio.

Premesso che:

- il comune di Valeggio sul Mincio è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della L.R. 11/2004, formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto del 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata il 05.11.2013 sul B.U.R. n. 94, divenuto efficace in data 21.11.2013, e dai vari PI - Piani degli Interventi che sono stati approvati sia in diretta attuazione della citata legge regionale e in conformità al PAT, sia in relazione a procedure di SUAP in variante urbanistica;
- ad oggi i Piani degli Interventi approvati dal Consiglio Comunale sono i seguenti:
  - 1<sup>a</sup> fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27.11.2014
  - 2<sup>a</sup> fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.11.2014
  - 3<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> e la 2<sup>a</sup> 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
  - 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);

Considerato che dopo l'approvazione del Secondo Piano degli Interventi sono pervenute diverse nuove manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi, e contestualmente presso il Settore Urbanistica stanno arrivando richieste verbali tali da ritenere che sia opportuno dotare il Comune di Valeggio sul Mincio di un Terzo Piano degli Interventi, così da dare completezza allo strumento urbanistico che detta le disposizioni operative per il coerente e ordinato sviluppo del territorio;

Dato atto, inoltre, che:

- dopo l'approvazione del Secondo PI la Regione del Veneto ha approvato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017;
- il Comune di Valeggio sul Mincio, con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 03.08.2017, ha individuato ai sensi dell'art. 13, comma 9, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della medesima L.R. 14/2017, e ha trasmesso alla Regione Veneto, in data 08.08.2017, la scheda con i dati e gli elaborati richiesti;
- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata sul BUR n. 51 del 25.05.2018; la Regione ha attribuito al Comune di Valeggio sul Mincio la quantità massima di suolo consumabile fino all'anno 2050, pari a ettari 29,11;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 04.07.2018 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 14, comma 1, e dell'art. 15, comma 2 della L.R. 11/2004, il Documento preliminare della Variante al PAT - Piano di Assetto del Territorio di adeguamento al PTCP della Provincia di Verona di cui all'art. 3, comma 5 della

Deliberazione n. 8 del 31/01/2019 -

L.R. 11/2004, e il Documento preliminare della Variante al PAT - Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2016, n. 14 In materia di consumo di suolo, quest'ultimo poi rettificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 12.07.2018;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Coordinamento Area Tecnica n. 997 del 28.12.2018 è stato affidato l'incarico per la predisposizione delle varianti al PAT sopra indicate, che prossimamente saranno sottoposte alle valutazioni del Consiglio Comunale per la relativa adozione;
- ad oggi, ai sensi delle disposizioni regionali sopra menzionate, nelle more dell'adeguamento del PAT alla normativa sul contenimento dell'uso del suolo, sono ammissibili esclusivamente gli interventi di cui all'art. 12 e di cui all'art. 13, comma 12 della L.R. 14/2017;

Considerato che con Deliberazione n. 6 del 18.01.2019 la Giunta Comunale ha approvato l'ATTO DI INDIRIZZO PER LA PREDISPOSIZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, disponendo quanto segue:

- di procedere con la predisposizione del Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e nel rispetto della L.R. 14/2017, che valuti le manifestazioni di interesse già pervenute dopo l'approvazione del Secondo PI e le istanze che perverranno nei termini che saranno stabiliti in apposito avviso pubblico;
- di procedere alla pubblicazione dell'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'inserimento nel Terzo Piano degli Interventi* non appena la presente delibera sarà eseguibile, utilizzando le più opportune modalità per dare adeguata pubblicità all'Avviso;
- di stabilire in 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso il termine entro il quale gli interessati potranno trasmettere le manifestazioni di interesse al Comune di Valeggio sul Mincio, utilizzando la modulistica all'uopo predisposta.

Visto che:

- in data 21.01.2019 è stato pubblicato l'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'inserimento nel Terzo Piano degli Interventi* con il quale si è disposto che entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso, ovvero entro il termine del 19.02.2019, gli aventi titolo che abbiano interesse possono presentare segnalazioni, richieste e proposte da inserire nel redigendo Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- l'Avviso è stato pubblicato sull'albo pretorio online al n. 102 del 21.01.2019, nella sezione "Pianificazione e governo del Territorio" di Amministrazione Trasparente;
- dell'avviso è stata data inoltre pubblicità tramite le news della home page del sito istituzionale e tramite l'affissione di volantini nei vari piani del Municipio;

Rilevato che:

- il Terzo Piano degli Interventi dovrà necessariamente tener conto delle limitazioni imposte dalla L.R. 14/2017, limitandosi prendere in considerazione esclusivamente le manifestazioni di interesse che non comportano consumo di suolo e che rientrano nelle fattispecie di cui ai sopra menzionati art. 12 e 13, comma 12 della medesima legge;
- in particolare fintanto che il PAT non sarà adeguato alla normativa sul consumo di suolo e alle quantità massime consumabili assegnate dalla Regione Veneto, da effettuarsi entro il termine del 24.11.2019, non sarà possibile prevedere nuove aree di espansione, residenziali e non;

Considerato che l'Amministrazione comunale, al fine di perseguire gli obiettivi della sopra menzionata normativa regionale, e dare contestualmente risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio, valuterà le richieste che dovranno riguardare, principalmente, interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni, ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati;

Dato atto che la procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolata dall'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 che viene di seguito riportato:

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.*
  - 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*
  - 7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.*
  - 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*
  - 9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*

Rilevato che il Documento del Sindaco, che oggi viene illustrato al Consiglio Comunale, costituisce il punto di partenza per la redazione del Terzo Piano degli Interventi e consentirà, ai sensi del sopra citato art. 18 della L.R. n. 11/2004, di effettuare le scelte di piano secondo principi di trasparenza e coerenza con gli indirizzi del PAT, con i contenuti del vigente Secondo Piano degli Interventi e sue varianti, e con le disposizioni in materia di consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017;

Visto l'allegato "Documento del Sindaco" predisposto predisposto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, che si allega alla presente comunicazione quale parte integrante e sostanziale;

tutto ciò premesso

con l'illustrazione al Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" previsto dall'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* il Sindaco medesimo da l'avvio al procedimento di formazione del Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio.



**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



**TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI  
DEL COMUNE DI  
VALEGGIO SUL MINCIO (VERONA)**

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

**GENNAIO 2019**

**SOMMARIO**

<u>1.LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....</u>	<u>3</u>
<u>2.I TEMI DEL PI NEL DOCUMENTO DEL SINDACO.....</u>	<u>6</u>
<u>3.IL DIMENSIONAMENTO.....</u>	<u>7</u>
<u>4.LA PROCEDURA.....</u>	<u>8</u>

## 1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il comune di Valeggio sul Mincio è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto del 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata il 05.11.2013 sul B.U.R. n. 94, divenuto efficace in data 21.11.2013, e dai vari PI - Piani degli Interventi che sono stati approvati sia in diretta attuazione della citata legge regionale 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
- 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 Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 25.10.2018 è stata inoltre approvata la "Ricognizione varianti al PI approvate dopo il 29.09.2017 - Aggiornamenti elaborati" che non costituisce Variante al Piano degli Interventi, 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.

Rimangono pertanto validi tutti gli altri elaborati che costituiscono il Secondo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017, e quelli di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.09.2017 con la quale è stata approvata la Variante n. 1 al Primo PI - Varianti Verdi 2016.

Dopo l'approvazione del Secondo Piano degli Interventi e delle Varianti Verdi 2016 sono pervenute diverse nuove manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi, e contestualmente presso il Settore Urbanistica arrivano richieste verbali tali da ritenere che sia opportuno dotare il Comune di Valeggio sul Mincio di un



Terzo Piano degli Interventi, così da dare completezza allo strumento urbanistico che detta le disposizioni operative per il coerente e ordinato sviluppo del territorio.

L'Amministrazione comunale, al fine di perseguire gli obiettivi della recente normativa regionale in materia di contenimento del consumo del suolo, e dare risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio, con Deliberazione n. 6 del 18.01.2019 di Giunta Comunale ha approvato l'ATTO DI INDIRIZZO PER LA PREDISPOSIZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, disponendo quanto segue:

- di procedere con la predisposizione del Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e nel rispetto della L.R. 14/2017, che valuti le manifestazioni di interesse già pervenute dopo l'approvazione del Secondo PI e le istanze che perverranno nei termini che saranno stabiliti in apposito avviso pubblico;
- di procedere alla pubblicazione dell'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'inserimento nel Terzo Piano degli Interventi* non appena la delibera sarà eseguibile, utilizzando le più opportune modalità per dare adeguata pubblicità all'Avviso;
- di stabilire in 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso il termine entro il quale gli interessati potranno trasmettere le manifestazioni di interesse al Comune di Valeggio sul Mincio, utilizzando la modulistica all'uopo predisposta.

Il 21.01.2019 è stato pubblicato l'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'inserimento nel Terzo Piano degli Interventi* con il quale si è disposto che entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso, ovvero entro il termine del 19.02.2019, gli aventi titolo che abbiano interesse possono presentare segnalazioni, richieste e proposte da inserire nel redigendo Terzo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio.

Il Terzo Piano degli Interventi dovrà necessariamente tenere conto delle novità in materia di governo del territorio introdotte con le più recenti disposizioni emanate dalla Regione Veneto.

Dopo l'approvazione del Secondo Piano degli Interventi, infatti, la Regione del Veneto ha approvato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017.

Il Comune di Valeggio sul Mincio, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella sopra menzionata legge, con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 03.08.2017 ha individuato ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R. 14/2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della medesima legge, e ha trasmesso alla Regione Veneto, in data 08.08.2017, la scheda con i dati e gli elaborati richiesti.

A seguito dell'elaborazione dei dati trasmessi dai vari comuni del Veneto, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata sul BUR n. 51 del 25.05.2018 la Regione ha attribuito al Comune di Valeggio sul Mincio la quantità massima di suolo consumabile fino all'anno 2050, pari a ettari 29,11.

A seguito della pubblicazione di tale DGR, sono stati fissati i termini entro i quali i Comuni del Veneto dovranno adeguare i propri PAT / PATI, che scadranno il prossimo 24.11.2019.

Il Comune di Valeggio sul Mincio ha già dato l'avvio al procedimento di adeguamento del PAT sia alla normativa sul consumo di suolo sia al PTCP, approvando con Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 04.07.2018 e n. 146 del 12.07.2018 il Documento preliminare della Variante al PAT - Piano di Assetto del Territorio di adeguamento al PTCP della Provincia di Verona di cui all'art. 3, comma 5 della L.R. 11/2004, e il Documento preliminare della Variante al PAT - Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 6 giugno

2016, n. 14 In materia di consumo di suolo, affidando altresì l'incarico professionale di redazione delle due varianti.

Nelle more dell'adeguamento del PAT alla normativa sul contenimento dell'uso del suolo, saranno ammissibili esclusivamente gli interventi di cui all'art. 12 e di cui all'art. 13, comma 12 della L.R. 14/2017, ai quali il Terzo Piano degli Interventi dovrà pertanto fare esclusivo riferimento, escludendo qualsiasi previsione di nuove aree di espansione edilizia, residenziale e non, e comunque di interventi che comportino consumo di suolo.

## 2. I TEMI DEL PI NEL DOCUMENTO DEL SINDACO

Il Terzo Piano degli Interventi, previa verifica di coerenza con il PAT, con gli strumenti sovraordinati e con la normativa urbanistica vigente, prevederà i contenuti che sono di seguito elencati e che derivano per la maggior parte dalle indicazioni contenute nella legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017.

Le manifestazioni di interesse pervenute e che perverranno dovranno essere valutate in ragione della compatibilità urbanistica e normativa, ma anche della visione del territorio di Valeggio sul Mincio che questa Amministrazione intende promuovere.

Si prevede in particolare di procedere come segue:

1. Analisi delle manifestazioni di interesse pervenute che si possono raggruppare nei seguenti tematismi:
  - Edifici non funzionali al fondo per i quali è richiesta la possibilità di cambio d’uso, supportati da idonea relazione agronomica.
  - Edifici schedati per i quali è chiesto un grado di protezione meno vincolante. Queste richieste nella maggior parte dei casi hanno la finalità di consentire l’applicazione del cosiddetto “Piano casa” agli edifici compresi nei nuclei storici o nelle contrade. Nell’esaminare tali richieste, oltre a valutare la coerenza del grado di protezione con l’edificio schedato, sarà importante evitare che l’applicazione degli ampliamenti e degli spostamenti di sedime consentiti dal “Piano casa” porti a un impianto edilizio che stravolga quello originario.
  - Interventi previsti all’art. 12 della L.R. 14/2017, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale così come definiti dall’art. 5, e di riqualificazione urbana così come definiti dall’art. 6 della L.R. 14/2017.
  - Altri interventi consentiti dalla L.R. 14/2017 che non comportino consumo di suolo.

In sintesi gli aventi titolo potranno presentare richieste e manifestazioni all’inserimento nel PI che dovranno riguardare, principalmente, interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d’uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni, ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, con esclusione di interventi che comportino consumo di suolo così come definito dalla normativa in materia.
2. Revisione e aggiornamento degli elaborati del Secondo Piano degli Interventi laddove si siano riscontrati refusi o errori grafici.
3. Revisione di vincoli: fasce di rispetto stradali, allevamenti intensivi e altri. In questi casi si tratterà di verificare l’elemento generatore del vincolo e se questo può essere modificato: non si tratta di scelte urbanistiche, bensì di verifica della corretta applicazione della normativa.
4. Integrazione dei criteri perequativi relativi ad interventi di tipo non residenziale.

### **3. IL DIMENSIONAMENTO**

Nel valutare le diverse trasformazioni che saranno proposte tramite le manifestazioni di interesse, si dovranno rispettare i parametri dimensionali del PAT coordinati con le limitazioni previste dal regime transitorio dell'art. 13 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017.

Al proposito è in corso la verifica del dimensionamento del PAT secondo le indicazioni contenute nel sopra citato art. 13 della L.R. 14/2017 nell'ambito dell'incarico affidato per l'adeguamento di tale strumento urbanistico generale alla legge sul contenimento dell'uso del suolo e alla DGR 668/2018: il dimensionamento, una volta verificato e consolidato, diventerà la base di riferimento per le valutazioni delle manifestazioni di interesse che perverranno entro la data del 19.02.2019.

#### 4. LA PROCEDURA

La procedura per la formazione del Terzo Piano degli Interventi è regolata dall'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 che viene di seguito riportato:

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.*
7. *Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*
- 7 bis. *Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.*
8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*
9. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*