



Comune di Villafranca di Verona
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 61 del 30/07/2026**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) E AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.), AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11

L'anno **2026** il giorno **trenta** del mese di **luglio** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

		PRESENTI
1	DALL'OCA ROBERTO LUCA	SI
2	TURRINA LUCA	SI
3	MUSTATEA ILIE CATALIN	SI
4	ZANOTTI RENZO	SI
5	POZZERLE ANDREA	SI
6	TOFFALINI STEFANO	SI
7	BERTASINI LEONARDO	SI
8	PENNACCHIA FRANCESCO	SI
9	TEDESCO VINCENZO	SI
10	BELLESINI ALBERTO	SI
11	CORDIOLI LUCIO	SI
12	FACCIOLI ANGIOLINO	SI
13	BONIZZI ELISA	NO
14	MAZZI LORETTA	SI
15	PREDOMO STEFANO	SI
16	PERSI ALESSANDRA	SI
17	FACCIOLI MARIO	NO
18	BONFANTE EMANUELA	NO
19	BERTOLOTTO GIANCARLO	NO
20	BERTOL DANIELA	NO
21	CORDIOLI ALESSANDRO	NO
22	MELOTTI MATTEO	SI
23	CORAZZINA STEFANO	SI
24	PIANEGONDA DANIELE	SI
25	ZANOLLI ELISABETTA	NO

PRESENTI: 18 ASSENTI: 7

Partecipa all'adunanza con funzioni di Segretario Generale la **Dott.ssa Mazzocco Chiara**.
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Lucio Cordioli** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 del 29/12/2025, regolarmente esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 29/12/2025, esecutiva, è stata approvata la nota di Aggiornamento al DUP 2025-2027 che nell'ambito della Missione 08, Programma 08.01, comprende l'obiettivo strategico di riferimento LP02.IS01.OS01 - Sviluppo sostenibile del territorio (...), obiettivo operativo OO 08.01.02 - Variante di adeguamento del PAT ai contenuti del PTRC, PTCP e tematiche con incidenza ambientale di interesse comunale e sovracomunale;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 04 del 15/01/2026, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;
- con deliberazione della Giunta comunale n.82 del 27/03/2026, esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028;

Considerato che:

- la Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale che interessa il Comune di Villafranca di Verona è costituita da:
 - il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (di seguito PTRC), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 (BUR n.107 del 17/07/2020), in vigore dal 01 agosto 2020;
 - il Piano d'Area Quadrante Europa (PAQE), la cui ultima Variante n. 5 è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1175 del 11.08.2020;
 - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Verona (di seguito PTCP), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, con efficacia dal 01 aprile 2015;
- la vigente strumentazione urbanistica comunale è costituita da:
 - il Piano di Assetto del Territorio (di seguito PAT), approvato nella Conferenza dei Servizi del 18.02.2015 e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con deliberazione della Giunta Regionale n. 889 del 13.07.2015, pubblicata nel BUR n. 72 del 22.07.2015, con efficacia dal 07.08.2015 e validità a tempo indeterminato;
 - il PAT è stato successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2021, esecutiva, in adeguamento alla LR 14/2017 “Contenimento del consumo di suolo”;
 - il Piano degli Interventi (di seguito PI), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18.04.2018, esecutiva, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
 - il PI è stato successivamente variato per conformare lo strumento urbanistico alla realizzazione di opere infrastrutturali pubbliche e/o interventi puntuali attuativi;

Dato atto che:

- la Legge Urbanistica Regionale n.11 del 23 aprile 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in disposizioni strutturali, contenute nel PAT, e in disposizioni operative contenute nel PI;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015 è stato approvato il PTCP della Provincia di Verona, determinando il trasferimento delle competenze in materia urbanistica dalla Regione alla Provincia, nonché l'obbligo di adottare apposite varianti di adeguamento del PRC (PAT e PI) ai sensi dell'art. 12, comma 5, della LR n. 11/2004;
- la Provincia di Verona ha emanato specifiche "Linee Guida per l'adeguamento al PTCP dei piani comunali vigenti" illustrative delle modalità e dei contenuti da inserire nei piani comunali da sottoporre ad adeguamento al PTCP;
- con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il PTRC che definisce le strategie, gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di governo del territorio regionale e che prevede, ai sensi dell'art. 81 delle Norme Tecniche, l'adeguamento successivo degli strumenti territoriali e urbanistici delle province e dei comuni;
- con deliberazione n. 1619 del 19 novembre 2021 la Giunta Regionale ha approvato le "Linee guida per l'applicazione degli articoli 79 e 81 delle Norme Tecniche del PTRC", al fine di agevolare e uniformare l'adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici;
- il Comune di Villafranca di Verona ha già intrapreso un primo percorso di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento alla Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo", l'approvazione del Regolamento edilizio comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET); la valutazione di idoneità e compatibilità delle manifestazioni di interesse ex art. 6 LR 11/2004 pervenute al Comune, oltre alla presente Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC;

Considerato che:

- è volontà dell'Amministrazione Comunale completare il percorso di adeguamento intrapreso, al fine di conformare la pianificazione strategica del PAT al mutato quadro pianificatorio sovraordinato, procedendo innanzitutto con la variante di adeguamento ai contenuti dei nuovi PTCP e PTRC;
- le risorse economiche e le esigenze temporali degli operatori di settore e stakeholders impongono all'Amministrazione di considerare il processo di adeguamento del PAT al PTCP e al PTRC come un processo semplificato da raggiungere in tempi brevi;
- in considerazione della profonda conoscenza maturata in merito alle problematiche del territorio e delle strategie di pianificazione, e ritenendo di garantire omogeneità e coerenza al processo di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale già avviato, è stato conferito incarico di redazione della variante al PAT in argomento allo studio "Tombolan & Associati" di Padova;
- il PAT redatto ha previsioni decennali, come previsto dal comma 1 dell'art.13 della LR n. 11/2004, le azioni strategiche previste si ritengono ancora parzialmente valide, il dimensionamento e la quantità di suolo consumabile assegnata dalla Regione Veneto con DGR n. 668/2018 sono sufficienti per concretizzare le citate azioni strategiche;
- la procedura individuata è quella dell'adeguamento parziale al PTCP e PTRC con variante al PAT ai sensi dell'art. 14 bis "Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale" della LR 11/2004, recependo solo le indicazioni normative della strumentazione urbanistica sovraordinata pertinente al territorio comunale di Villafranca di Verona, che comportano il mero riporto di tematismi grafici senza alcuna modifica; con le norme tecniche, si demandano al PI limitate modifiche di carattere operativo, dei tematismi grafici e dei perimetri, per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione; con la variante al PI si realizza l'adeguamento totale del PRC al PTCP e PTRC;

Evidenziato che la variante, oltre a prevedere il ridisegno gli elaborati cartografici di Piano così da favorire il successivo processo di sviluppo digitale e una migliore circolazione ed interscambio dei dati del database topografico, in sintesi ha:

- comportato le modifiche geometriche o informative strettamente necessarie a livello di:
 - attuazione dei vincoli (aggiornamento dei beni vincolati D.Lgs. 42/2004, fasce di rispetto, vincolo forestale, ...),

- invarianti di natura paesaggistico ambientale e storico-culturale (aree ad elevata utilizzazione agricola, aree agropolitane, città murate, strade lombardo venete, ...),
- invarianti di natura geologica e compatibilità geologica ai fini edificatori (Aree esondabili e aree a periodico ristagno idrico, orlo di scarpata d'erosione o di terrazzo fluviale, ambiti a fragilità ambientale da salvaguardare, ...),
- sistema insediativo - infrastrutturale (ambito produttivo di interesse provinciale consolidato, polo scolastico di rilievo provinciale, grandi e medie strutture di vendita, stazioni ferroviarie esistenti e di progetto e aree afferenti, ...)
- comportato un aggiornamento puntuale delle Norme Tecniche finalizzato principalmente all'adeguamento alle più recenti disposizioni legislative e pianificatorie sovraordinate, nonché al perfezionamento di alcuni contenuti disciplinari e procedurali, in particolare:
 - l'aggiornamento dei riferimenti normativi in materia ambientale, con l'introduzione delle nuove disposizioni attuative regionali relative alla VAS e alla VINCA;
 - il recepimento dei contenuti derivanti dalla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e agli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale;
 - l'integrazione e precisazione delle disposizioni relative alla tutela paesaggistica, monumentale, storico-culturale e ambientale;
 - l'aggiornamento della disciplina inerente le fragilità territoriali e gli aspetti di compatibilità idraulica e idrogeologica;
 - l'introduzione di specificazioni normative riguardanti le aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo e gli ambiti produttivi di interesse provinciale;
 - l'aggiornamento delle disposizioni riferite alla rete ecologica comunale, con particolare attenzione agli elementi di connessione ambientale, alla tutela dei corridoi ecologici, delle componenti naturalistiche e degli ambiti di interesse ecologico e paesaggistico;
 - il recepimento di disposizioni finalizzate al contenimento del consumo di suolo, alla sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici e alla mitigazione degli impatti territoriali.

Dato atto che la variante in argomento aggiorna la disciplina esistente come mero recepimento di prescrizioni di Piani sovraordinati che non comportano un aumento del carico insediativo, non introducendo alcuna nuova previsione edificatoria, con finalità di salvaguardia del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e testimoniale, nonché di tutela della permeabilità del suolo, il progettista di piano dichiara e assevera:

- relativamente alla compatibilità idraulica, che le modifiche introdotte con la Variante al PAT non comportano alterazioni del regime idraulico nel territorio comunale e che quindi non è necessaria la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2009;
- relativamente alla compatibilità sismica, che non si rende necessaria la valutazione di compatibilità sismica in quanto trattasi di modifiche alla disciplina esistente e al mero recepimento di prescrizioni di Piani sovraordinati che non comportano un aumento del carico urbanistico/insediativo, ai sensi della DGR 1572/2013 e DGR 889/2019;
- relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che la variante non è soggetta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA) e Valutazione (VAS), ai sensi dell'art. 5 comma 3 del Regolamento Regionale n. 3 del 9 gennaio 2025;
- relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), che la variante non è soggetta ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025, in quanto il territorio comunale di Villafranca di Verona non comprende siti della rete Natura 2000 e le modifiche introdotte non possono determinare incidenze significative su siti limitrofi, venendo meno il presupposto applicativo di cui all'art. 1 comma 1 del medesimo regolamento (*rif. modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione*

della disciplina in materia di vinca - All. A al Decreto 15/2025);

Vista la documentazione costituente la presente Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC, costituita dai seguenti elaborati:

- Documento Preliminare
- Relazione di piano;
- Norme Tecniche;
- Elaborato grafico tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Elaborato grafico tav. 2 Carta delle invarianti;
- Elaborato grafico tav. 3 Carta delle fragilità;
- Elaborato grafico tav. 4a Carta degli Ambiti territoriali omogenei – ATO;
- Elaborato grafico tav. 4b Carta delle trasformabilità;
- Relazione Banche Dati
- Asseverazione di non necessità di V.C.I. (valutazione di compatibilità idraulica);
- Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità sismica;
- Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale)

oltre alla “Banca dati alfanumerica e vettoriale” contenente il “Quadro Conoscitivo” di cui all’art. 10 della LR n. 11/2004, depositato agli atti d’ufficio;

Evidenziato che:

- con nota prot. n. 31774/2026 è stato richiesto al Genio Civile di Verona il parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948/2009;
- con nota prot. n. 31780/2026 è stato richiesto al Genio Civile di Verona il parere di compatibilità sismica ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001;

Preso atto che:

- la variante al PAT in oggetto non incide sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all’art. 13, comma 1, lettera b), della LR n. 11/2004 e non comporta modifica al dimensionamento del Piano;
- il “Documento Preliminare”, redatto ai sensi dell’art. 14 comma 1 LR n. 11/2004, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 28/03/2025, e successivamente pubblicato sul sito internet comunale e trasmesso (prot. n. 20386/2025) agli altri enti pubblici territoriali ed altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, alle associazioni economiche e sociali, ai gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, ed in generale ai portatori di interesse, ai fini della partecipazione e definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate, con possibilità di formulare proposte collaborative o segnalazioni secondo quanto previsto dall’art.5 della stessa LR n. 11/2004;
- la Provincia di Verona con nota acquisita al protocollo comunale n. 22096 del 23/04/2025 ha proposto osservazioni al DP della Variante al PAT in oggetto rispetto alle quali, a seguito di incontro specifico presso gli uffici della stessa amministrazione provinciale, è stato trasmesso riscontro con note del 25.06.2025 prot. n. 32603/2025 e del 15.07.2025 prot. n. 35816/2025 precisando che “la Variante al PAT in adeguamento al PTCP è da intendersi come un adeguamento volto al mero recepimento delle prescrizioni contenute nello strumento provinciale, comprensivo di eventuali modifiche alle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) e della rettifica di errori cartografici, così come previsto dal comma 1

dell'art. 14-bis della legge regionale urbanistica 23 aprile 2004, n. 11”;

- la documentazione costituente la presente Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC in adozione è aggiornata alle osservazioni e considerazioni formulate dalla Provincia di Verona con nota acquisita al prot. comunale n. 22096/2025;
- la procedura di adozione, deposito e approvazione è definita dall'art. 14 bis, comma 4, della LR n. 11/2004 che prevede il deposito entro otto giorni dall'adozione del piano a disposizione del pubblico per quindici giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni; nei trenta giorni successivi il Consiglio Comunale decide sulle stesse osservazioni e contestualmente approva la variante al PAT semplificata; copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate;
- l'adozione della variante al PAT comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR n. 11/2004 e dell'art. 12, comma 3, del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/2001;

Richiamato l'articolo 78, “Doveri e condizione giuridica”, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, che dispone: “Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, 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. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, 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 della Variante al PAT in adeguamento al PTCP e PTRC ai sensi dell'art. 14 bis “Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale” della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11;

Visti:

- la Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- il Dlgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico degli Enti Locali);
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

DELIBERA

1. di dare atto che quanto citato in premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), come illustrata negli elaborati redatti dallo studio “Tombolan & Associati” di Padova, acquisiti in data 09.07.2026 al prot. n. 30683, di seguito riportati:
 - Documento Preliminare
 - Relazione di piano;
 - Norme Tecniche;
 - Elaborato grafico tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - Elaborato grafico tav. 2 Carta delle invarianti;
 - Elaborato grafico tav. 3 Carta delle fragilità;
 - Elaborato grafico tav. 4a Carta degli Ambiti territoriali omogenei – ATO;
 - Elaborato grafico tav. 4b Carta delle trasformabilità;

- Relazione Banche Dati
- Asseverazione di non necessità di V.C.I. (valutazione di compatibilità idraulica);
- Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità sismica;
- Dichiarazione di non necessità di V.INC.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale)

oltre alla “Banca dati alfanumerica e vettoriale” contenente il “Quadro Conoscitivo” di cui all’art. 10 della LR n. 11/2004, depositato agli atti d’ufficio;

dando mandato all’ufficio urbanistica di adeguare la documentazione del PAT in conformità al dettato del presente provvedimento e dando atto che i restanti documenti del PAT, non modificati dalla presente Variante, sono confermati;

3. di prendere atto che il progettista della Variante al PAT dichiara e assevera:
 - relativamente alla compatibilità idraulica, che le modifiche introdotte con la Variante al PAT non comportano alterazioni del regime idraulico nel territorio comunale e che quindi non è necessaria la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2009;
 - relativamente alla compatibilità sismica, che non si rende necessaria la valutazione di compatibilità sismica in quanto trattasi di modifiche alla disciplina esistente e al mero recepimento di prescrizioni di Piani sovraordinati che non comportano un aumento del carico urbanistico/insediativo, ai sensi della DGR 1572/2013 e DGR 889/2019;
 - relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che la variante non è soggetta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità (VA) e Valutazione (VAS), ai sensi dell’art. 5 comma 3 del Regolamento Regionale n. 3 del 9 gennaio 2025;
 - relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), che la variante non è soggetta ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025, in quanto il territorio comunale di Villafranca di Verona non comprende siti della rete Natura 2000 e le modifiche introdotte non possono determinare incidenze significative su siti limitrofi, venendo meno il presupposto applicativo di cui all’art. 1 comma 1 del medesimo regolamento (rif. modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di vinca - All. A al Decreto 15/2025);
4. di dare atto che con nota prot. n. 31774/2026 e prot. n. 31780/2026 sono stati richiesti al Genio Civile di Verona rispettivamente il parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948/2009 e il parere di compatibilità sismica ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001;
5. di precisare che dalla data di adozione della Variante al PAT si applicano le misure di salvaguardia previste dall’art. 29 della LR n. 11/2004, secondo la Legge n. 1902/1952 e dell’art. 12, comma 3, del Testo Unico dell’Edilizia - D.P.R. 380/2001, rimarranno in vigore fino al momento in cui il piano approvato diverrà efficace;
6. di dare atto che:
 - il parere di regolarità tecnica dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l’altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate;
 - le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite dall’art. 14bis, comma 4 e seguenti, della LR n. 11/2004, ovvero che entro otto giorni dall’adozione il Piano è depositato a disposizione del pubblico per quindici giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni;
 - Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

- copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune;

7. di dare atto che:

- il CIG relativo alla procedura in oggetto è il seguente: B4D4DD145E;
- il responsabile del Servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;
- i Servizi Urbanistica, Segreteria, Tributi, Edilizia Privata dovranno collaborare, ciascuno per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'esecuzione della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, al fine di provvedere, nei termini di legge, a dare atto alle procedure conseguenti l'adozione del piano;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Passiamo al punto cinque.

Pensate che all'inizio del Consiglio Comunale il Sindaco, così, in via breve, mi ha detto: “Ma facciamo presto stasera”, “Sì sì - dico - facciamo presto”.

Al quinto punto: “Adozione della variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), ai sensi dell'art. 14 bis della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11”.

La relazione introduttiva sarà fatta dall'Assessore Francesco Arduini, ha facoltà di parlare.

ASSESSORE FRANCESCO PAOLO ARDUINI

Grazie Presidente. Grazie Bellesini anche, sì. Questa delibera importante, tanto attesa, innanzitutto mi preme ringraziare il dirigente Architetto Matteo Faustini, l'Architetto Casaroli per la presenza e i due funzionari presenti tra il pubblico, che ringrazio per l'attesa, che hanno collaborato per la stesura di questa variante, che fanno parte dello studio dell'Architetto Tombolan di Padova, che se dovessero esserci domande anche loro sono autorizzati ad intervenire.

Il Comune di Villafranca ha già intrapreso un primo percorso di adeguamento degli strumenti urbanistici, con particolare riferimento alla variante al P.A.T. di adeguamento alla legge regionale 14, contenimento del consumo di suolo, dove la Regione ci ha dato praticamente 35 ettari da qua al 2050. Poi abbiamo fatto l'approvazione del Regolamento edilizio comunale, adeguato al Regolamento edilizio tipo, la valutazione di idoneità e compatibilità delle manifestazioni di interesse, legge regionale 11, pervenuta al Comune, oltre alla presente variante al P.A.T. in adeguamento al P.T.C.P. e al P.T.R.C., ossia il Piano sovraordinato della Provincia e della Regione. Quindi, è volontà dell'Amministrazione Comunale completare il percorso di adeguamento intrapreso, al fine di conformare - come dicevo poc'anzi - la pianificazione strategica del P.A.T. al mutato quadro pianificatorio sovraordinato, procedendo innanzitutto con la variante di adeguamento al P.T.C.P. e al P.T.R.C., ossia provinciale e regionale.

Quindi, in considerazione della profonda conoscenza, come ho detto prima, maturata in merito alle problematiche del territorio ci siamo sempre fatti aiutare dallo studio dell'Architetto Tombalan e questa sera sono presenti qui, come dicevo poc'anzi, due funzionari.

La procedura che abbiamo individuato è quella dell'adeguamento parziale al P.T.C.P. e al P.T.R.C. con variante al P.A.T., ai sensi dell'articolo 14 bis, che prevede varianti urbanistiche semplificate al Piano di Assetto del Territorio Comunale, recependo, quindi, solo le indicazioni normative della strumentazione urbanistica, che comportano il mero e semplice riporto di tematismi grafici senza alcuna modifica.

Importante è che la variante in argomento, di cui andremo questa sera a discutere e poi a votare, aggiorna la disciplina esistente come mero recepimento di prescrizioni di Piani sovraordinati, quindi ci dobbiamo per legge adeguare al Piano provinciale e al Piano regionale, che non comportano un aumento del carico insediativo, non introducono alcuna nuova previsione edificatoria con finalità di salvaguardia, invece, del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico e testimonianza territoriale, nonché di tutela della permeabilità del suolo. Quindi, in maniera molto sintetica, come vi ho appena detto, questo è un adeguamento che dobbiamo fare per legge, useremo la procedura semplificata. Quindi, dopo questa breve illustrazione lascio la parola all'Architetto Faustini per ulteriori indicazioni. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Ha facoltà di parlare.

ARCHITETTO MATTEO FAUSTINI

Grazie Presidente. Ha già ben illustrato l'Assessore di cosa stiamo parlando. Sostanzialmente in Italia l'Urbanistica o meglio il governo del territorio, così come si chiama da un po' di anni, è una Urbanistica a cascata. Esiste il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, Regione, Provincia, Comune che con il suo P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), col suo Piano degli interventi forma il Piano Regolatore Comunale. Questa è una modifica importante introdotta dalla Regione Veneto con la legge regionale 11 del 2004. Attualmente vi spiego perché l'Assessore ha detto "adeguamento parziale", non è che facciamo le cose a metà, facciamo le cose che possiamo fare ad oggi, perché la Provincia di Verona col suo P.T.C.P. non è ancora adeguata lei al P.T.R.C., quindi noi ci adeguiamo al P.T.R.C. e al P.T.C.P., cioè al Piano Regionale e al Piano Territoriale Provinciale recependo già delle cose che avrebbe dovuto recepire la Provincia nel suo P.T.C.P.. Questo è in sintesi.

È parziale perché non lo facciamo in copianificazione con la Provincia per una scelta amministrativa di essere più celeri possibili e non facciamo nessuna modifica normativa, cosa che avremmo potuto fare per sistemare alcune parti o alcune scelte, proprio per evitare qualsiasi fraintendimento, soprattutto con la Provincia con cui abbiamo avuto un dialogo anche costruttivo su questa tipologia di variante.

È una variante che, appunto, come è stato detto, recepisce i Piani di livello superiore, recepisce anche ciò che ha detto il P.G.R.A., che è il Piano di Tutela e Risanamento delle Acque, che è stato recentemente più volte... ultimamente modificato con gravi errori, questo è stato detto più volte anche in occasione di convegni da parte non solo delle amministrazioni pubbliche, ma anche degli ordini professionali, spero che possano quanto prima correggerlo. Il Comune di Villafranca ha fatto delle osservazioni importanti, assieme al Consorzio di Bonifica. Quindi, sostanzialmente questa sera noi coroniamo e chiudiamo un procedimento importante. Un procedimento importante perché è altrettanto vero che la legge regionale 11 vigente prevede che fintantoché lo strumento urbanistico generale non è adeguato agli strumenti urbanistici sovraordinati non si possono fare varianti importanti, cioè sostanziali. Quindi, con questa variante intanto siamo a norma e completiamo un percorso che andava fatto e dopo darà la possibilità all'Amministrazione, se vorrà, di proseguire nella rivisitazione del P.A.T. che ormai necessita, visti gli anni trascorsi, di una sua rivisitazione generale e se vorrà anche del Piano degli interventi.

Come avete visto in questi ultimi mesi, soprattutto con l'Ufficio Urbanistica, si è lavorato con l'Assessorato in maniera importante, nel senso che abbiamo sul tavolo parecchie varianti, dai centri

storici che abbiamo visto lo scorso Consiglio Comunale, adesso a questo, poi abbiamo fatto varie manifestazioni di interesse, quindi è una continua evoluzione. Quindi, questo è un tassello importante che mancava per andare a chiudere poi tutti i vari procedimenti.

Io non mi dilungherei, perchè sostanzialmente le cose importanti sono state proprio il recepimento dei Piani di livello superiore, soprattutto i corridoi ecologici in particolare e qualche altro tematismo specifico, però ci sono i Colleghi dello Studio Tombolan che hanno redatto la variante, se ci sono domande sono a disposizione. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Ci sono altri interventi?

Nel ringraziare anche i due tecnici dello studio che ha contribuito a redigere questo Piano...

Assessore, prego.

ASSESSORE FRANCESCO PAOLO ARDUINI

Grazie Presidente. Sì, questa è l'adozione, come tutte le varianti ci sarà il ritorno in seconda battuta per l'approvazione. Quindi, questa sera il Consiglio è chiamato a votare l'adozione della variante. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Consigliere Corazzina, prego.

CONSIGLIERE STEFANO CORAZZINA

Grazie. Solamente per chiedere se c'era un margine di discrezionalità da parte dell'Ufficio, dell'Amministrazione per determinare una politica di un tipo o dell'altro o se si trattava di una mera presa d'atto, insomma, di quello che era il dettame provinciale. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Risponde l'Architetto Faustini.

ARCHITETTO MATTEO FAUSTINI

Grazie Presidente. No, no, è l'obbligo proprio di presa d'atto. Come ho detto prima le norme sono molto ferree, cioè P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T., non è che ci sia un margine di discrezionalità. Faccio un esempio pratico: il corridoio ecologico uno dei tematismi importanti che c'è presente nel P.T.C.P., che a sua volta recepisce quello di livello superiore, noi abbiamo l'obbligo di riportarlo fedelmente, anzi, abbiamo l'obbligo, come è giusto che sia, di utilizzare la stessa cartografia e gli stessi tematismi nel quadro conoscitivo, perché noi vediamo delle belle tavole colorate, con dei bei retini, però a quei retini corrispondono dei numeri, passatemi il termine, e delle tabelle specifiche che fanno parte di un quadro conoscitivo, che devono combaciare proprio tra tutti e tre i livelli di Piano, cioè, non c'è marginalità proprio di modifica.

Faccio proprio un esempio pratico: possiamo, con questa tipologia di variante, aumentare il corridoio ecologico che già la Provincia avrebbe previsto? No, se lo vogliamo fare lo si può fare, ma diventa una variante generale al P.A.T. che va concertata con la Provincia e con la Regione, quindi..., insomma, non è una cosina proprio facile. Qui abbiamo l'obbligo proprio di recepimento.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Poniamo in votazione il punto cinque dell'ordine del giorno: "Adozione della variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), ai sensi dell'art. 14bis della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11".

Prego, possiamo votare.

Si procede alla votazione.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Favorevoli 15, astenuti 3. Il Consiglio approva.

Approviamo l'immediata eseguibilità. Si può votare appena si può.

Si procede alla votazione.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Favorevoli 15, astenuti 3. Il Consiglio approva l'immediata eseguibilità.

Ringraziamo i due tecnici dello Studio. Grazie. Spero che abbiate un buon ricordo del Consiglio Comunale di Villafranca

Ultimata la disamina,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 70/2026 del 17/07/2026, presentata dagli Uffici;

Udita la relazione dell'Assessore Arduini Francesco Paolo e gli interventi sopra riportati;

Udito il dibattito, come altresì riportato nella registrazione informatica della seduta, a cui si fa integrale rinvio, pubblicata sul sito istituzionale dell'ente www.comune.villafranca.vr.it – sezione Archivio video del Consiglio Comunale e depositato presso la Segreteria generale;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi, in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente dell'Area Tecnica e in ordine alla regolarità contabile dal Dirigente responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Preso atto della nomina degli scrutatori Cordioli Alessandro, Stefano Toffalini e Loretta Mazzi effettuata in principio di seduta;

Avendo il Presidente dichiarato aperta la votazione;

Con **VOTI**, espressi mediante votazione elettronica, debitamente accertati dal Presidente e con la collaborazione del Segretario Generale:

FAVOREVOLI QUINDICI (15)

CONTRARI – (0)

ASTENUTI TRE (3) – Corazzina Stefano, Melotti Matteo, Pianegonda Daniele
su **CONSIGLIERI PRESENTI DICIOOTTO (18)**

e VOTANTI QUINDICI (15)

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere con gli adempimenti successivi;

Avendo il Presidente dichiarato aperta la votazione;

Con **VOTI**, espressi mediante votazione elettronica, debitamente accertati dal Presidente e con la collaborazione del Segretario Generale:

FAVOREVOLI QUINDICI (15)

CONTRARI – (0)

ASTENUTI TRE (3) – Corazzina Stefano, Melotti Matteo, Pianegonda Daniele
su **CONSIGLIERI PRESENTI DICHIOTTO (18)**

e VOTANTI QUINDICI (15)

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Visto l'esito della votazione, il Presidente ne proclama il risultato.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Lucio Cordioli

Documento sottoscritto con firma digitale

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mazzocco Chiara

Documento sottoscritto con firma digitale