



Comune di Villafranca di Verona
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 62 del 30/07/2026**

OGGETTO: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI RUSTICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 44 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11. - PROPOSTA PROT. N. 24186 DEL 12.05.2023 - ADOZIONE.

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:

- la Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale che interessa il Comune di Villafranca di Verona è costituita da:
 - il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020;
 - 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 01.04.2015;
- 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;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2021, esecutiva, è stata definitivamente approvata la variante di adeguamento del PAT alla L.R. 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 localizzati in ambito di urbanizzazione consolidata;

Considerato che:

- l'art. 43, comma 2, lett. d), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede che il PI individui "le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a)";
- l'art. 44, comma 5, della medesima legge, come modificato dalla L.R. 5 aprile 2013, n. 3, rinvia la disciplina per il recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola al PAT ed al PI, con la precisazione che la regolamentazione debba trovare applicazione non per tutti gli edifici ma solo per quelli puntualmente disciplinati dagli strumenti urbanistici;
- l'art. 51 delle Norme Tecniche del PAT "Zone a prevalente destinazione agricola", comma 3 lett. d), inserisce tra le direttive la medesima disposizione dell'art. 43, comma 2, lett. d), della LR 11/2004;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2023 l'Amministrazione Comunale ha stabilito di pubblicare un Avviso per accogliere le manifestazioni di interesse relative al cambio di destinazione d'uso di edifici rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- nell'Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 6/2023 denominato "Criteri generali e modalità per assumere nella pianificazione proposte di modifica della destinazione d'uso di

beni non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo” vengono elencati i requisiti che devono essere garantiti al fine di proporre il cambio di destinazione d’uso degli immobili nonché le modalità di calcolo del “contributo straordinario” dovuto ai sensi della lettera d-ter, c. 4, art. 16, del D.P.R. 380/2001;

- con avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune dal 21.03.2023 fino al 24.11.2024, gli interessati sono stati invitati a presentare le proposte di modifica della destinazione d’uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo;

Tutto ciò premesso, preso atto che:

- in data 12.05.2023 con prot. 24186 è stata acquisita l’istanza finalizzata a richiedere all’Amministrazione Comunale la conversione alla funzione residenziale di un complesso di edifici rurali originariamente destinati a stalle, magazzini e depositi a servizio del fondo agricolo, cui risultano allegati i seguenti documenti tecnici, depositati agli atti d’ufficio:
 - Richiesta di modifica della destinazione d’uso di immobili non funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Quantificazione del contributo straordinario;
 - Relazione agronomica;
 - Scheda norma;
 - Schema di Convenzione;
 - Tavola di rilievo dello stato di fatto;
 - Studio di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009;
 - Relazione geologica, geotecnica e sismica completa di attestazione sismica ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001;
 - Dichiarazione attestante l’esclusione dell’intervento dalla procedura di VAS, ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025;
 - Dichiarazione Vinca ai sensi del Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17.02.2025;
- La proposta interessa un complesso ubicato in via Poiani nella frazione di Rizza, costituito da n. 9 fabbricati rurali originariamente destinati a stalle, magazzini e depositi a servizio del fondo agricolo, per il quale si chiede **la conversione alla funzione residenziale attraverso un intervento di demolizione di tutti i volumi (totali mc. 4.388,75) e la successiva costruzione di due nuovi fabbricati a destinazione residenziale (totali mc. 1.906,56) da destinare a complessive 5 unità abitative;**
- gli uffici competenti hanno esaminato la documentazione allegata alla proposta e sulla base dei criteri approvati dall’Amministrazione comunale ne hanno valutato la conformità alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, dal momento che la proposta stessa non modifica la natura del PAT (di indirizzo, coordinamento, strategica, operativa), né contrasta con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari, come riportato nel documento di istruttoria tecnica dell’Ufficio Urbanistica;
- la quantificazione del contributo straordinario, dovuto ai sensi dell’art. 16 comma 4 lett. d-ter)

D.P.R. n. 380/2001 è stata determinata in **Euro 94.518,38=** sulla scorta dei criteri generali e modalità per assumere nella pianificazione proposte di modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2023;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 27.06.2025, esecutiva, preso atto degli esiti e delle prescrizioni dell'istruttoria tecnica dell'ufficio Urbanistica, è stato espresso parere favorevole in merito alla suddetta proposta di trasformazione urbanistica, dando mandato all'Ufficio Urbanistica di recepire la proposta nel P.I;
- in data 08.05.2026 prot. comunale n. 21405 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni, in merito alla compatibilità idraulica rilasciato dal Genio Civile ai sensi della D.G.R. 2948/ 2009 e parere Consorzio di Bonifica Veronese p. 49935/2025;
- in data 07.07.2026 prot. comunale n. 30260 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di compatibilità sismica rilasciato dal Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale (PAT e PI) alle nuove normative regionali e pianificazioni sovraordinate, in particolare all'adeguamento del PAT ai contenuti del PTCP, con l'elaborazione del Documento Preliminare, che fissa gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;
- la proposta urbanistica in argomento risulta compatibile con i contenuti del PTCP;
- la proposta urbanistica in oggetto è conseguente alle procedure di evidenza pubblica ai sensi degli artt. 44 e 45 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per consentire ai proprietari degli immobili, ma anche agli operatori pubblici e privati interessati, di proporre interventi di recupero di annessi rustici non funzionali alle esigenze del fondo agricolo;

Ritenuto che:

- la proposta di conversione mira alla riqualificazione di un ambito agricolo attualmente occupato da diversi volumi distribuiti su un'ampia superficie, proponendo la demolizione integrale di strutture ormai vetuste ed il recupero di una parte del volume complessivo per la futura realizzazione di n. 5 unità abitative, consentendo il recupero del patrimonio esistente senza il consumo di ulteriore suolo, nel rispetto degli obiettivi generali del PAT;
- la conversione dei rustici ad una nuova destinazione residenziale è subordinata all'esecuzione di un intervento di riqualificazione dell'ambito e mitigazione verde lungo il perimetro dell'area;
- la proposta dal punto urbanistico ed ambientale è coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT e con le linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale;
- il contributo straordinario determinata in **Euro 94.518,38** concorrerà all'attuazione degli obiettivi enunciati dal Documento del Sindaco e le risorse confluiranno su specifico capitolo del Bilancio Comunale denominato "Piano degli Interventi – Contributi". Le risorse verranno quindi impiegate per la realizzazione di opere pubbliche finanziate all'interno del Piano triennale delle opere pubbliche del Bilancio di Previsione 2026-2028 e Nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione – DUP – deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 29.12.2025, esecutiva con specifico riferimento a quanto previsto dalla Missione 08, Programma 08.01 "Urbanistica e assetto del

territorio”- obiettivo operativo 08.01.01 – Completamento delle procedure per le manifestazioni di interesse per Accordi pubblico-privato ex art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Visti:

- l'istruttoria tecnica del 10.07.2026 con particolare riferimento alle condizioni e prescrizioni di attuazione;
- la legge urbanistica regionale 23 aprile 2004, n. 11, con particolare riferimento all'art. 43 “Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale”, all'art. 44 “Edificabilità” nonché all'art. 18 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- la legge 07 agosto 1990, n. 241, con particolare riferimento all'art. 11 “Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento”;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento all'art. 42 “Attribuzioni dei consigli”;

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 29.12.2025, esecutiva, sono stati approvati il bilancio di previsione 2026-2028 e la Nota di aggiornamento DUP;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 4 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, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO – 2026-2028;

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”;

D E L I B E R A

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, la Variante al Piano degli Interventi che recepisce le trasformazioni urbanistiche oggetto della proposta di recupero di annessi rustici non funzionali del fondo agricolo presentata in data 12.05.2023 con prot. 24186, definitivamente aggiornata ed integrata il 01.04.2025 con prot. 17594, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti d'ufficio:
 - A. Relazione programmatica e allegato:
Allegato I: estratto elaborato cartografico PI vigente – modificato e legenda (scala 1:2.000 – 1:5.000);
 - B. Documentazione della proposta, presentata in data 12.05.2023 con prot. 24186, definitivamente aggiornata ed integrata il 01.04.2025 con prot. 17594, che accede alla presente Variante al Piano degli Interventi, depositata agli atti d'ufficio;

- Richiesta di modifica della destinazione d'uso di immobili non funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Quantificazione del contributo straordinario;
 - Relazione agronomica;
 - Scheda norma;
 - Schema di Convenzione;
 - Tavola di rilievo dello stato di fatto;
 - Studio di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009;
 - Relazione geologica, geotecnica e sismica completa di Attestazione sismica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
 - Dichiarazione attestante l'esclusione dell'intervento dalla procedura di VAS, ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025;
 - Dichiarazione Vinca ai sensi del Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17.02.2025;
- C. Parere favorevole con prescrizioni di compatibilità idraulica rilasciato dal Genio Civile, acquisito al protocollo comunale in data 08.05.2026 prot. comunale n. 21405 e parere Consorzio di Bonifica Veronese p. 49935/2025;
- D. Parere favorevole con prescrizioni di compatibilità "sismica" rilasciato dal Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, acquisito al protocollo comunale in data 07.07.2026 prot. comunale n. 30260;

dando atto che:

- è riconosciuta quale attestazione del rilevante interesse pubblico la confluenza tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio;
 - la restante documentazione del Piano degli Interventi resta invariata;
- 3) di prendere atto della quantificazione del contributo straordinario, dovuto per le varianti urbanistiche che generano plusvalore ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001, determinato nelle modalità approvate dall'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24.03.2017, per la proposta di cui al precedente punto 2) è quantificato in **Euro 94.518,38=**;
 - 4) di prendere atto che il suddetto contributo straordinario concorrerà all'attuazione degli obiettivi enunciati dal Documento del Sindaco e le risorse confluiranno su specifico capitolo del Bilancio Comunale denominato "Piano degli Interventi – Contributi". Le risorse verranno quindi impiegate per la realizzazione di opere pubbliche finanziate all'interno del Piano triennale delle opere pubbliche del Bilancio di Previsione 2026-2028 e Nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione – DUP – approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 29.12.2025 con specifico riferimento a quanto previsto dalla Missione 08, Programma 08.01.01 "Urbanistica e assetto del territorio" obiettivo operativo 08.01.01 – Completamento delle procedure per le manifestazioni di interesse per Accordi pubblico – privato ex art. 6 L.R. - 11/2004;
 - 5) di precisare che lo schema di convenzione, acquisito in atti con prot. 17594 in data 01.04.2025 è impegnativo sin d'ora per la parte proponente e che la stessa dovrà sottoscriverlo ai fini dell'approvazione definitiva della presente Variante al Piano degli Interventi;
 - 6) di precisare che le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004, secondo la Legge n. 1902/1952 e dell'art. 12, comma 3, del Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 380/2001, si applicano fino al momento in cui il piano entrerà in vigore. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni;

- 7) di dare comunicazione della presente adozione di Variante al Piano degli Interventi all'Ufficio Tributi comunale per le comunicazioni e gli adempimenti conseguenti;
- 8) di dare atto che le procedure conseguenti l'adozione del piano sono quelle stabilite all'art. 18, comma 3 e seguenti, della LR 11/2004, ovvero che:
- 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 on line del Comune e mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Villafranca di Verona;
 - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- 9) di dare atto che:
- il responsabile del settore o del servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;
 - i settori o i servizi Segreteria, Urbanistica, Informatico, Tributi, dovranno collaborare, ciascuno per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'esecuzione della presente Deliberazione.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

al fine di dare attuazione con tempistiche adeguate alla pianificazione urbanistica,

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 sei dell'ordine del giorno: "Modifica della destinazione d'uso di rustici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, ai sensi degli articoli 43 e 44 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11. - proposta prot. n. 24186 del 12.05.2023 – Adozione".

La relazione la fa l'Assessore Arduini.

ASSESSORE ALL'URBANISTICA FRANCESCO PAOLO ARDUINI

Grazie Presidente. Sì, anche qua parliamo di adozione, quindi anche qua, come nel caso precedente, ci sarà poi il ritorno in Consiglio Comunale per l'approvazione, passati i 30 giorni più 30 della pubblicazione e delle eventuali osservazioni.

La proposta oggetto della delibera interessa un complesso ubicato in via Poiani nella frazione di Rizza ed è costituito da nove fabbricati rurali che originariamente erano stalli magazzini, come nell'oggetto della delibera, non più funzionali per l'attività, per i quali si chiede la conversione in residenziale

attraverso un intervento di demolizione di tutti i volumi totali, che sono 4.388 metri cubi e la successiva costruzione di due nuovi fabbricati a destinazione residenziale per un totale di 1.906 metri cubi, quindi meno della metà del volume esistente. In questi due fabbricati ci saranno cinque unità abitative. Gli Uffici competenti, l'Ufficio Urbanistica ha esaminato la documentazione allegata alla proposta ed ha chiaramente espresso parere favorevole e valutato la conformità. Non contrasta il tutto con le indicazioni dei relativi documenti programmatici preliminari e del P.A.T. La quantificazione del contributo straordinario per questo intervento è stata determinata in euro 94 mila 518,38, sulla scorta dei criteri generali che abbiamo applicato per questi cambi di destinazione.

Con delibera della Giunta Comunale di giugno del 2025 è stato espresso parere favorevole in merito alla suddetta proposta di trasformazione. In data 8 maggio 2026 è pervenuto il parere favorevole in merito alla compatibilità idraulica rilasciata dal Genio Civile e in data 7 luglio 2026, quindi 24 giorni fa, 23 giorni fa è pervenuto il parere favorevole di compatibilità sismica, sempre rilasciato dal Genio Civile.

Quindi, questa sera, fatte tutte queste premesse, il Consiglio Comunale è chiamato a votare l'adozione di questo cambio di destinazione d'uso per questi annessi rustici non più funzionali all'attività di prima. È già dal 2024 che questi rustici non... l'attività proprio non c'è più ed è un intervento veramente di riqualificazione di una zona che, insomma, credo che il Consigliere Comunale Predomo abita in quella zona, conosce bene tutto, quindi - insomma - è un recupero, un bel recupero. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Grazie Assessore.

Il Consigliere Predomo è chiamato in causa per motivi frazionali o frazionisti e quindi ha la parola.

Il Segretario Generale richiama l'art. 78 del Tuel.

CONSIGLIERE STEFANO PREDOMO

Grazie Presidente. L'ho già visualizzata in Commissione e con l'Assessore ci siamo anche un po' confrontati. Io penso che il progetto che è stato presentato all'inizio di presentare questa iniziativa abitativa per rimuovere tutte quante quelle cosiddette stalle o depositi agricoli è una cosa veramente importante, perché è una posizione che chi abita a Rizza, che viene dall'Alpo, quando viene da Alpo la prima cosa che si vede sulla destra sono proprio queste baracche, purtroppo col tempo si sono anche un po' messe male, è anche un brutto vedere, invece se viene fatta una riqualificazione, come è stato prospettato, è una cosa molto positiva anche per il paese e tutto quanto. Io sono concorde di portare avanti questa iniziativa. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Consigliere Corazzina.

CONSIGLIERE STEFANO CORAZZINA

Grazie. Grazie Presidente. Cerco di essere brevissimo. È evidentemente un ottimo strumento, come diceva il Consigliere Predomo, è uno strumento urbanistico, ci domandiamo il motivo per cui non venga magari attuato e utilizzato in maniera..., diciamo, come posso dire, più frequente, scusate, ci domandiamo se probabilmente gli oneri che vengono richiesti non siano troppo elevati. Questo è il pensiero che ci poniamo. Grazie.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Assessore.

ASSESSORE ALL'URBANISTICA FRANCESCO PAOLO ARDUINI

Sì, a latere del mio intervento volevo annunciare che in breve in Giunta voteremo una delibera dove daremo la possibilità a tutti coloro che hanno presentato le manifestazioni di interesse per i cambi di destinazione d'uso e anche le domande per gli annessi rustici, che nove ne sono pervenute nel

frattempo, ma solo due: questa e un'altra che stiamo attendendo che arrivi la documentazione dal Genio Civile, entro il 31 di agosto a tutti coloro che hanno presentato le manifestazioni viene data la possibilità di dire: vogliamo proseguire oppure verranno accantonate, perché è intenzione dell'Amministrazione riaprire i termini per presentare nuove manifestazioni di interesse e anche nuove pratiche relative agli annessi rustici.

Per quanto riguarda gli oneri che chiedevi, è a seconda di quello che viene realizzato ed è chiaro che qua, come dicevo prima, 4 mila e rotti metri cubi non vengono dati..., cioè se uno ha una stalla vicino a casa non più funzionale di 200 metri, di 10 mila metri cubi, non è che venga data la possibilità di trasformare 10 mila metri cubi, cioè viene fatta una cosa rispettosa del contesto e a seconda di quello che uno vuole realizzare, qui in questo caso si realizzano due blocchi con cinque unità abitative, il contributo è di 95 mila euro, se avesse chiesto di fare meno sicuramente avrebbe pagato molto meno. Ci sono dei parametri dai quali non ci si può discostare, in base a quello che uno vuole fare, in base a quello che può fare, visto che gli Uffici ritengano idoneo quello che è stato presentato.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Non vedo mani alzate.

Pongo in votazione il punto sei all'ordine del giorno: “Modifica della destinazione d’uso di rustici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, ai sensi degli articoli 43 e 44 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11”.

Si può votare.

Si procede alla votazione.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

Vedo favorevoli e astenuti.

Favorevoli 15, astenuti 3. Il Consiglio approva.

Abbiamo l'immediata eseguibilità immagino. Segretario, sì. Si può votare l'immediata eseguibilità.

Si procede alla votazione.

PRESIDENTE LUCIO CORDIOLI

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

Sono un po' indisciplinati gli Assessori. Assessore Arduini. Assessore Francesco Arduini, la vedo un po' indisciplinato, quando fa la relazione tutti ascoltiamo, quando smette di fare la relazione comincia... è una battuta.

Ultimata la disamina,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 64/2026 del 10/07/2026, 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 DICHIOTTO (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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mazzocco Chiara

Documento sottoscritto con firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale