



COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 13 del 29/04/2026

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3.1 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO. ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventisei, addì ventinove del mese di Aprile con inizio alle ore 20:30, nel Cinema Auditorium, in sessione ordinaria, seduta pubblica previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

	Nome				Nome		
1	NICOTRA STEFANO	Presente		7	VESENTINI FEDERICA	Presente	
2	SALAORNI MARCO	Presente		8	ZANETTI SERGIO	Presente	
3	ANDREOLI PASQUA	Presente		9	BERTERA ANDREA	Presente	
4	CONSOLINI TOBIA	Presente		10	DI PALMA LAURA	Presente	
5	PACE STEFANO	Presente		11	ELERDINI NADIA	Presente	
6	TRONCONI CLAUDIO	Presente					

PRESENTI: 11 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Alberto Sammito.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3.1 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO. ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.

Il Sindaco apre la seduta ed introduce l'argomento oggetto dell'ordine del giorno. In particolare, descrive l'iter procedimentale che ha portato all'approvazione del Piano.

Il Sindaco continua illustrando le principali novità contenute nello strumento urbanistico, come i lotti di prima casa, le modiche dalla zona artigianale a residenziale, il riconoscimento ad un fabbricato non funzionale al consumo del fondo in località La Cona e i sei accordi di programma.

Il Sindaco fornisce i numeri delle concessioni edilizie e della relativa cubatura concessa e rappresenta i limiti previsti nel Piano degli Interventi oggetto di approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Torri del Benaco è dotato dei seguenti strumenti di governo del territorio approvati ai sensi della L.R.V. n. 11/2004:

- Piano di Assetto del Territorio - PAT - elaborato in copianificazione con la Regione Veneto, validato dalla stessa struttura regionale in data 04.04.2014, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.9 del 09.04.2014, Valutazione Ambientale Strategica approvata dalla Commissione Regionale VAS in data 08.03.2016, approvato in Conferenza di Servizi in data 06.10.2016 e ratificato con delibera della Provincia di Verona n.189 in data 29.12.2016;
- Piano degli Interventi - P.I. n. 01 - adottato in data 10.07.2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 e approvato in data 24.02.2018 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12, ripubblicato e approvato per taluni ambiti con deliberazione n. 47 del 17.10.2018;
- prima variante al P.A.T. - P.A.T. 01 - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 27.04.2018 e trasmesso alla Provincia di Verona per la definitiva approvazione con nota prot. n. 18450 in data 19.11.2018; la variante n. 1 al P.A.T. è stata approvata con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 27 in data 21.03.2019 con condizioni e prescrizioni, pubblicata all'albo pretorio online in data 25.03.2019 n. rep. 2019-170902-0001011;
- piano degli Interventi - P.I. n. 02 - adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 02.07.2020 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 30.06.2021;
- istituzione del RECRED con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27.10.2021;
- Piano degli Interventi - P.I. n. 02bis - adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 29.06.2022 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 in data 13.01.2023;
- seconda variante al P.A.T. - P.A.T. n. 02 - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 30.05.2022, esame osservazioni e controdeduzioni avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20.10.2022, approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n.48 del 19.06.2025 pubblicato sul BUR n.108 del 8 agosto 2025;

VISTA la determinazione del Responsabile del settore urbanistica n. 782 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della parte urbanistica e del quadro conoscitivo del piano degli interventi n. 3 del Comune di Torri del Benaco all'Arch. Andrea Mantovani;

VISTA la determinazione del Responsabile del settore urbanistica n. 783 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la valutazione di compatibilità idraulica e sismica con relative analisi alla Dott.ssa Geol. Angela Francesca Pozzani;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 784 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale relativo alla parte agronomico ambientale alla Dott.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 522 del 07.08.2025, con la quale è stato affidato l'incarico professionale relativo alla validazione e verifica di congruità delle perizie estimative relative alle proposte di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 all'Arch. Francesca Piantavigna;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 522 del 07.08.2025, con la quale è l'incarico professionale relativo alla validazione e verifica di congruità delle perizie estimative relative accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004;

EVIDENZIATO che le fasi del percorso di formazione del nuovo piano degli interventi – PI 03 – hanno visto l'adozione da parte della Amministrazione Comunale dei seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 211 in data 18.12.2020 di approvazione di **atto d'indirizzo** per la formazione del Piano degli interventi del Comune, nel quale vengono fornite le linee di indirizzo programmatico e le tematiche che dovranno essere oggetto di specifica trattazione da parte dell'atto di pianificazione;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 27.07.2022, ai sensi dell'art. 18 della LRV n. 11/2004, con cui è stato illustrato il documento programmatico del Sindaco e contestualmente si è dato avvio alla fase di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici, associazioni economiche e sociali, nonché cittadini eventualmente interessati; il documento è stato successivamente integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 24.10.2022, per l'elencazione di opere e lavori di particolare interesse pubblico da avviare prioritariamente in esito alla fase di concertazione pubblica;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 148 in data 27.10.2022, di approvazione del documento che costituisce atto di riferimento per la presentazione delle manifestazioni di interesse e per la determinazione del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, da applicarsi alle modificazioni territoriali introdotte dal Piano degli Interventi che generano un plusvalore ai sensi della lettera d-ter), comma 4, dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- pubblicazione di bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse e delle proposte di accordo pubblico privato in data 01.12.2022, con termine ultimo per la presentazione delle istanze fissato per il 28.02.2023, poi prorogato sino al 31.03.2023 con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 in data 23.02.2023; durante il periodo di pubblicazione sono pervenute agli atti dell'ente n. 254 manifestazioni di interesse e proposte di accordo, oltre ad altre fuori termine, aventi ad oggetto principalmente proposte per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, talune con destinazione di prima abitazione, l'insediamento di nuovi complessi a destinazione alberghiera o turistico-ricettiva, la modifica dei gradi di protezione o l'introduzione di previsioni puntuali alle schede progetto degli edifici in centro storico, il riconoscimento di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, oltre ad alcune richieste di modifica o correzione di ambiti, perimetri o disposizioni di piano;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 129 in data 11.08.2023 ad oggetto "Piano degli interventi n. 03 ai sensi dell'art. 17-18 della L.R.V. n. 11/2004. Atto di indirizzo per la formazione del piano e chiusura della fase di concertazione pubblica", con la quale l'Amministrazione ha stabilito, in considerazione dell'elevato numero di manifestazioni pervenute concernenti tematiche di varia natura e finalità, di procedere con la redazione di più piani degli interventi tematici in grado di rispondere alle priorità programmatiche della Amministrazione Comunale e al primario interesse pubblico rivestito dalle stesse, con priorità stabilite dalle seguenti linee di indirizzo:
 - individuazione delle aree da destinare alla realizzazione della prima casa di abitazione, con applicazione di importo perequativo ridotto, dei cittadini residenti nel comune da almeno 10 anni, con vincolo di non alienazione e non locazione quindicennale;
 - definizione degli obblighi convenzionali pattuiti dagli accordi Pubblici Privati contenuti nel Piano degli Interventi n. 02 bis - sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 (atterraggio dei crediti edilizi, ecc.);
 - schedatura degli edifici del Centro Storico e degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, riclassificazione dell'area artigianale di Albisano, correzione e/o precisazione di limiti, ingombri, disposizioni normative, errori cartografici, collegati ad una migliore attuazione degli interventi sul territorio comunale;
 - in una fase immediatamente successiva, predisposizione di uno o più piani degli interventi - P.I. -

finalizzati alla realizzazione dell'elenco delle opere e lavori individuati con il documento integrativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 24.10.2022, attuabili in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle proposte di accordo pubblico privato pervenute ai sensi dell'art. 6 della LRV n. 11/2004;

- valutazione in successiva fase delle rimanenti istanze di manifestazione di interesse;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 22.03.2024 con la quale veniva approvato un primo elenco di manifestazioni/accordi rubricato nel documento a titolo "Piano degli Interventi n. 3.1 – Elenco manifestazioni di interesse", in quanto coerente con gli atti di indirizzo adottati dall'Amministrazione Comunale;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 200 in data 10.11.2025 ad oggetto "Piano degli Interventi n. 3.1. Formazione della variante al piano degli interventi vigente, con la quale veniva approvato l'elenco aggiornato delle manifestazioni di interesse oggetto di valutazione a seguito dei pareri espressi dalle autorità competenti in materia ambientale e sismica;
- deliberazione di Giunta Comunale n.64 in data 23/04/2026 ad oggetto "*Piano degli interventi n. 03 ai sensi dell'art. 17-18 della L.R.V. n. 11/2004. Criteri per la stima del beneficio pubblico approvati con DGC n.148 del 27/10/2022. Ulteriori indicazioni per la corresponsione dell'importo perequativo. Atto di indirizzo*";

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 20.11.2025, esecutiva, ad oggetto "Piano degli Interventi 3.1. Formazione della variante al Piano degli Interventi vigente. Esame e adozione." con la quale è stata adottata variante n. 3.1 al Piano degli Interventi – P.I.3.1;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere di Compatibilità Sismica ai sensi ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 con prot. 7368/2024 (prot. regionale n. 166061 del 03.04.2024) integrato con nota prot. 5546/2025 (prot. regionale al n. 138605 del 18.03.2025);

VISTO il parere emesso dal Direttore Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile di Verona con nota n. 227994 del 08.05.2025 a ns. prot. n. 9905 in data 08.05.2025;

DATO ATTO che la proposta di piano è stata sottoposta alla Regione Veneto per il parere di Compatibilità Idraulica, Art. 12 della L.R.V. 11/2004 e DGRV 2948/2009, agli atti con ns. prot. 18467 del 06.09.2024;

VISTO il parere favorevole con prescrizione emesso dal Direttore tecnico del Consorzio di Bonifica Veronese prot. 11704 del 18.09.2024, (agli atti con ns. prot. n. 19274/2024);

VISTO il Regolamento Regionale 09 gennaio 2025 n. 3 recante "Regolamento attuativo in materia di VAS" in attuazione dell'articolo 7 della Legge Regionale 27 maggio 2024 n. 12, che definisce ed individua, in coerenza con gli obiettivi ed i principi espressi dagli articoli 2 e 3 della medesima Legge Regionale, le procedure di valutazione ambientale strategica, verifica di assoggettabilità e di monitoraggio per piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente ed in particolare l'art. 5 a titolo "Campo di applicazione"; DATO ATTO che in conformità all'art. 5 del Regolamento sopracitato le Manifestazioni di interesse ammesse al progetto di Piano in argomento non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di assoggettabilità a VAS;

DATO ATTO che, ai sensi del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025 n. 4 recante "Regolamento attuativo in materia di VINCA" in attuazione dell'articolo 17 della Legge Regionale 27 maggio 2024 n.12, per la valutazione delle possibili incidenze sui siti della Rete Natura 2000 interessati è stato redatto il "Format di supporto proponente - screening specifico (livello I)" dal tecnico incaricato, che ha consentito di accertare l'assenza di potenziali incidenze significative sui siti da parte delle Manifestazioni di interesse ammesse al progetto di Piano in argomento;

VERIFICATO che la documentazione per la valutazione preliminare - Screening Specifico (livello I) è stata trasmessa con prot. 5065/2026 ad AVISP Agenzia Veneta per l'innovazione nel settore primario, in qualità di autorità competente per la VINCA;

DATO ATTO che AVISP ha dato riscontro in data 11/03/2026 prot. 6181 indicando che "*la relativa approvazione non necessita dell'assolvimento della valutazione di incidenza. In tale evenienza l'eventuale*

successiva autorizzazione degli interventi che derivano dal Piano o dal Programma sarà integrata dalla procedura di VINCA qualora necessaria. Per quanto sopra, avendo Codesta Amministrazione riconosciuto che la variante parziale n. 3.1 al Piano degli Interventi non rientra nel campo di applicazione del Regolamento regionale n. 3/2025, vengono meno i presupposti per dar seguito alla procedura di VINCA”;

DATO ATTO che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi e fino alla sua approvazione, si sono applicate le misure di salvaguardia di cui all’art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che il Piano degli Interventi n. 3.1 adottato è stato depositato dal 28.11.2025 al 28.12.2025 a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale e all’albo pretorio on line e dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all’albo pretorio on line del Comune n.reg.1511;

PRECISATO che alla variante n. 3.1 al P.I. entro i termini di scadenza previsti – 30 giorni dall’avvenuto deposito - sono pervenute n. 35 osservazioni come risulta dalla certificazione del Responsabile del servizio urbanistica arch. Cesare Benedetti prot. n. 8881 di del 24.04.2026, e come di seguito indicato:

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE
1	171	07.01.2026	Pippa Mario
2	275	08.01.2026	Riolfi Egle Marianna
3	264	08.01.2026	Perotti Giordana
4	496	10.01.2026	Brigoni Carlo
5	580	12.01.2026	Veronesi Delia
6	584	12.01.2026	C.I.S.A.T. SNC
7	766	14.01.2026	Bona Osvaldo
8	767	14.01.2026	Bona Osvaldo
9	907	15.01.2026	De Luca Sabato Loncrini Stefania
10	945	15.01.2026	Bellini Marco
11	1038	16.01.2026	Gozzer Daniele
12	1066	17.01.2026	Bertelli Daniele
13	1067	17.01.2026	Montresor Diana e Zubani Angelo
14	1102	19.01.2026	Deliperi Stefano - Gruppo d'intervento Giuridico
15	1225	20.01.2026	Pirlo Ermanno
16	1264	20.01.2026	Peretti Leonella
17	1227	20.01.2026	Aloisi Ugo
18	1424	22.01.2026	Loncrini Cesare
19	1492	22.01.2026	Giacometti Gian Pietro e Giacometti Anna Maria
20	1521	23.01.2026	Steurer Kurt
21	1519	23.01.2026	Steurer Kurt
22	1610	24.01.2026	Mosca Guido
23	1614	24.01.2026	Morelli Alessandro
24	1625	24.01.2026	Brighenti Matteo
25	1636	24.01.2026	Mosca Guido
26	1648	24.01.2026	Brighenti Matteo
27	1664	24.01.2026	Bertelli Daniele
28	1675	26.01.2026	Zanetti Annamaria
29	1728	26.01.2026	Dalla Bona Andrea
30	1734	26.01.2026	Franceschini Federico
31	1741	26.01.2026	Castlunger Karl Heinz
32	1768	26.01.2026	Cavallari Stefano Valentino
33	1802	27.01.2026	Gruppo di minoranza ViviAmo Torri
34	1859-1860	27.01.2026	Tronconi Bruna
35	1812	27.01.2026	Poli Paolo

PRECISATO che nella fase successiva all’adozione del Piano sono pervenute osservazioni fuori dei termini assegnati ai sensi di legge e resi noti mediante avviso pubblico, le quali non sono state tenute in considerazione;

VISTO l'art. 18, comma 4 della L.R. n. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, decide sulle stesse ed approva il Piano e dato atto, comunque, che necessitava ottenere i previsti pareri endo-procedimentali prima dell'approvazione;

RITENUTO di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico, tenendo conto di un quadro omogeneo di valutazione ed in seguito procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico a seguito dell'accoglimento delle stesse;

VISTI l'elaborato tecnico "CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE", agli atti dell'Ente con prot. n. 8920 in data 24.04.2026, con il quale il progettista incaricato della redazione del piano - arch. Andrea Mantovani - ha prodotto la valutazione tecnica di controdeduzione alle osservazioni pervenute, con documento che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO l'articolo 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che tutte le osservazioni devono essere controdedotte e votate singolarmente;

Il Sindaco-Presidente concede la parola al Segretario Comunale, dott. Alberto Sammito, il quale da lettura dell'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 in materia di obbligo di astensione, che dispone:

"2. Gli amministratori di cui all'art. 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.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."

Il Segretario, quindi, invita i Consiglieri che dovessero trovarsi in situazione di conflitto di interessi in occasione della singola osservazione di dichiararlo, astenersi ed uscire dall'aula, fermo restando che per la successiva votazione finale sull'intero strumento urbanistico, potranno partecipare e votare tutti i consiglieri comunali presenti.

Nessuno intervenendo oltre, il Sindaco concede la parola all'Arch. Benedetti per la discussione e votazione, per alzata di mano, in ordine all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

VISTA l'**osservazione n. 1** prot. n. 171 del 07.01.2026 prodotta dal sig. Pippa Mario;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede, a sua volta, la parola all'Arch. Mantovani per relazione sulla proposta di controdeduzione., che considera l'osservazione non accoglibile.

L'Arch. Benedetti interviene e specifica il contenuto della controdeduzione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 11 (undici) (unanimità)

astenuiti n. ==

contrari n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 1** prot. n. 171 del 07.01.2026 prodotta dal sig. Pippa Mario, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 2** prot. n. 275 del 08.01.2026 prodotta dalla sig.ra Riolfi Egle Marianna;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e relazione sulla proposta di controdeduzione, che considera solo parzialmente accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 2** prot. n. 275 del 08.01.2026 prodotta dalla sig.ra Riolfi Egle Marianna, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 3** prot. n. 264 del 08.01.2026 prodotta dalla sig.ra Perotti Giordana;

Alle ore 20:56 esce dall'aula la Consigliera Andreoli, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti, illustrando la proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Interviene il Consigliere Bertera il quale domanda se in origine, ovvero in occasione dell'adozione del Piano degli Interventi, la domanda fosse stata presentata come richiesta di trasformazione da area artigianale ad area residenziale senza vincolo prima. L'Arch. Benedetti risponde affermativamente precisando che, nel periodo delle osservazioni, il richiedente ha richiesto la trasformazione dell'istanza da intervento in edilizia residenziale libera ad intervento residenziale prima casa.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 10 (dieci)

Con voti:

favorevoli n. 7 (sette)

astenuti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 3** prot. n. 264 del 08.01.2026 prodotta dalla sig.ra Perotti Giordana come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

Rientra in aula la Consigliera Andreoli alle ore 21:02.

VISTA l'osservazione n. 4 prot. n. 496 del 10.01.2026 prodotta dal sig. Brigoni Carlo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti.

In seguito lascia la parola all'Arch. Mantovani che relazione sulla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire, e si procede quindi con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 11 (undici) (unanimità)

astenuti n. ==

contrari n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 4 prot. n. 496 del 10.01.2026 prodotta dal sig. Brigoni Carlo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 5 prot. n. 580 del 12.01.2026 prodotta dalla sig.ra Veronesi Delia;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera il quale spiega le ragioni per quali esprimerà un voto favorevole, ossia per ragioni di equità rispetto a domande del tutto uguali ad altre che invece sono state adottate dal Consiglio. Interviene il Sindaco, evidenziando che la Minoranza avrebbe potuto votare favorevolmente alla seduta di adozione.

Replica nuovamente il Consigliere Bertera adducendo di aver già palesato le ragioni della mancata partecipazione al voto in occasione della seduta di adozione del Piano.

Il Sindaco risponde che la Minoranza ha espresso un voto favorevole allo scopo di agevolare la sig.ra Delia Veronesi, sorella di un candidato al consiglio nelle scorse elezioni.

Il Consigliere Bertera chiede che l'affermazione del Sindaco sia messa a verbale.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

astenuti n. 8 (otto)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 5 prot. n. 580 del 12.01.2026 prodotta dalla sig.ra Veronesi Delia, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 6 prot. n. 584 del 12.01.2026 prodotta dalla ditta C.I.S.A.T. snc;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera, che esprime di votare favorevolmente per le medesime ragioni espresse per la votazione del punto precedente.

Nessun altro chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)
astenuiti	n. 8 (otto)
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 6** prot. n. 584 del 12.01.2026 prodotta dalla ditta C.I.S.A.T. snc, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 7** prot. n. 766 del 14.01.2026 prodotta dal sig. Bona Osvaldo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione che considera non accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 11 (undici) (unanimità)
astenuiti	n. ==
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 7** prot. n. 766 del 14.01.2026 prodotta dal sig. Bona Osvaldo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 8** prot. n. 767 del 14.01.2026 prodotta dal sig. Bona Osvaldo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione che considera non accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 11 (undici) (unanimità)
astenuiti	n. ==
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 8** prot. n. 767 del 14.01.2026 prodotta dal sig. Bona Osvaldo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 9 prot. n. 907 del 15.01.2026 prodotta dai sig.ri De Luca Sabato e Loncrini Stefania;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera parzialmente accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede quindi con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 9 prot. n. 907 del 15.01.2026 prodotta dai sig.ri De Luca Sabato e Loncrini Stefania, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 10 prot. n. 945 del 15.01.2026 prodotta dal sig. Bellini Marco;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Mantovani per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera, il quale esprime di votare contro.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 10 prot. n. 945 del 15.01.2026 prodotta dal sig. Bellini Marco, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 11 prot. n. 1038 del 16.01.2026 prodotta dal sig. Gozzer Daniele;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Mantovani per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 11 (undici) (unanimità)

astenuiti n. ==

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 11** prot. n. 1038 del 16.01.2026 prodotta dal sig. Gozzer Daniele, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 12** prot. n. 1066 del 17.01.2026 prodotta dal sig. Bertelli Daniele;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera il quale rappresenta che l'accoglimento dell'osservazione consentirebbe l'aumento della superficie di costruzione di un annesso rustico anche in misura maggiore di 10 metri quadrati. Questa circostanza, continua il Consigliere, potrebbe aprire la strada ad interventi che, con successive fasi del piano degli interventi, potrebbero generare immobili di maggior volume e diversa destinazione d'uso.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiedendo la parola, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 12** prot. n. 1066 del 17.01.2026 prodotta dal sig. Bertelli Daniele, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 13** prot. n. 1067 del 17.01.2026 prodotta dai sig.ri Montresor Diana e Zubani Angelo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera il quale esprime di votare contro, in quanto, a suo avviso, l'osservazione andrebbe accolta in toto.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiede di intervenire e si procede, quindi, con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 13** prot. n. 1067 del 17.01.2026 prodotta dai sig.ri Montresor Diana e Zubani Angelo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 14** prot. n. 1102 del 19.01.2026 prodotta dal sig. Stefano Deliperi per il Gruppo di Intervento Giuridico;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Mantovani per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera, il quale osserva che il PAT dovrebbe essere approvato prima dell'inizio dell'iter del Piano degli interventi, poiché esso è uno strumento che consente al cittadino di programmare le proprie scelte che verranno poi indirizzate verso lo stesso piano degli interventi, che deve, pertanto, essere necessariamente susseguente al primo.

Più in particolare, continua il consigliere, il PAT approvato ha ridotto gli ambiti territoriali che non consumano suolo disattendendo le aspettative dei cittadini. Questi ultimi non potranno vedere le loro domande accolte. Di tale circostanza, continua il consigliere, dovrebbero essere informati i diretti interessati.

Risponde il Sindaco, il quale conferma la legittimità dell'operato seguito dall'Amministrazione, in quanto la procedura è stata rispettosa di quanto prescritto dalle norme regionali in materia.

Il Sindaco, citando le delibere, spiega che il PI è stato suddiviso in più fasi, sicché ciascuna fase, da considerarsi autonoma, poggia su un PAT regolarmente approvato.

In seguito il Sindaco dà lettura della lettera depositata dai Consiglieri di Minoranza in occasione della precedente deliberazione di adozione del Piano, evidenziando come i medesimi avessero confuso l'utilizzo del termine adozione con quello di approvazione.

Interviene il Consigliere Bertera il quale domanda all'Arch. Benedetti se le manifestazioni di interesse relative al presente piano degli interventi siano state presentate effettivamente prima dell'approvazione del PAT.

Interviene l'Arch. Benedetti, il quale risponde affermativamente alla domanda del consigliere.

L'Arch. Benedetti precisa ulteriormente che la riduzione degli ambiti di urbanizzazione consolidata non determina automaticamente l'impossibilità di trasformazione urbanistica dell'area, che rimane nella piena discrezionalità dell'Amministrazione in coerenza con il dimensionamento della strumentazione urbanistica.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede quindi con la votazione in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 14 prot. n. 1102 del 19.01.2026 prodotta dal sig. Stefano Deliperi per il Gruppo di Intervento Giuridico, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione n. 15 prot. n. 1225 del 20.01.2026 prodotta dal sig. Ermanno Pirlo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 15** prot. n. 1225 del 20.01.2026 prodotta dal sig. Ermanno Pirlo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 16** prot. n. 1264 del 20.01.2026 prodotta dalla sig.ra Peretti Leonella;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 11 (undici) (unanimità)

astenuti n. ==

contrari n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 16** prot. n. 1264 del 20.01.2026 prodotta dalla sig.ra Peretti Leonella, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 17** prot. n. 1227 del 20.01.2026 prodotta dal sig. Aloisi Ugo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 17** prot. n. 1227 del 20.01.2026 prodotta dal sig. Aloisi Ugo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 18** prot. n. 1424 del 22.01.2026 prodotta dal sig. Loncrini Cesare;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede quindi con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 18** prot. n. 1424 del 22.01.2026 prodotta dal sig. Loncrini Cesare, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 19** prot. n. 1492 del 22.01.2026 prodotta dal sig. Giacometti Gian Pietro e Giacometti Anna Maria;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Mantovani per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 19** prot. n. 1492 del 22.01.2026 prodotta dal sig. Giacometti Gian Pietro e Giacometti Anna Maria, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 20** prot. n. 1521 del 23.01.2026 prodotta dal sig. Steurer Kurt;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Tosoni, Responsabile del Settore Edilizia Privata, per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera, che esprime parere contrario e chiede se sia corretto che un'osservazione tratti argomenti che interessano l'intero territorio comunale.

Risponde l'Arch. Benedetti in modo affermativo, in quanto le osservazioni possono riguardare qualsiasi contenuto del piano degli interventi.

Nessun altro dei Consiglieri chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 20** prot. n. 1521 del 23.01.2026 prodotta dal sig. Steurer Kurt, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 21** prot. n. 1519 del 23.01.2026 prodotta dai sig.ri Steurer Kurt e Johann Hopfgartner;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Tosoni, Responsabile del Settore Edilizia Privata, per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire e si procede pertanto con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 21** prot. n. 1519 del 23.01.2026 prodotta dai sig.ri Steurer Kurt e Johann Hopfgartner, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 22** prot. n. 1610 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Mosca Guido;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione che, nel complesso, può considerarsi accolta parzialmente in quanto è divisa in diversi punti specifici dei quali qualcuno è stato accolto e qualche altro no.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Interviene il Consigliere Bertera il quale, in riferimento ad un punto dell'osservazione, chiede conferma all'Arch. Benedetti se, con l'introduzione di questa regola, diventerà più agevole l'iter di svincolo di una prima casa.

L'Arch. Benedetti risponde affermativamente, specificando che la competenza finale è del Consiglio Comunale.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 22** prot. n. 1610 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Mosca Guido, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 23** prot. n. 1614 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Morelli Alessandro;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione che, nel complesso, può considerarsi accolta parzialmente in quanto è divisa in diversi punti specifici dei quali qualcuno è stato accolto qualche altro no.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede quindi con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 23** prot. n. 1614 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Morelli Alessandro, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 24** prot. n. 1625 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Brighenti Matteo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione che, nel complesso, può considerarsi accolta parzialmente in quanto è divisa in diversi punti specifici dei quali qualcuno è stato accolto qualche altro no.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 8 (otto)
astenuti	n. ==
contrari	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 24** prot. n. 1625 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Brighenti Matteo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 25** prot. n. 1636 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Mosca Guido;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Tosoni, Responsabile del Settore Edilizia Privata, per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 8 (otto)
astenuti	n. ==
contrari	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 25** prot. n. 1636 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Mosca Guido, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 26** prot. n. 1648 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Brighenti Matteo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 8 (otto)
astenuti	n. ==
contrari	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 26** prot. n. 1648 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Brighenti Matteo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 27** prot. n. 1664 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Bertelli Daniele;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 27** prot. n. 1664 del 24.01.2026 prodotta dal sig. Bertelli Daniele, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 28** prot. n. 1675 del 26.01.2026 prodotta dalla sig.ra Zanetti Annamaria;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Tosoni, Responsabile del Settore Edilizia Privata, per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

contrari n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 28** prot. n. 1675 del 26.01.2026 prodotta dalla sig.ra Zanetti Annamaria, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 29** prot. n. 1728 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Dalla Bona Andrea;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede quindi con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuiti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 29** prot. n. 1728 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Dalla Bona Andrea, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 30** prot. n. 1734 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Franceschini Francesco;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 30** prot. n. 1734 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Franceschini Francesco, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 31** prot. n. 1741 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Castlunger Karl Heinz;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Mantovani per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli n. 8 (otto)

astenuti n. ==

contrari n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 31** prot. n. 1741 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Castlunger Karl Heinz, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'osservazione **n. 32** prot. n. 1768 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Cavallari Stefano Valentino;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e concede la parola all'Arch. Tosoni, Responsabile del Settore Edilizia Privata, per relazionare rispetto alla proposta di controdeduzione, che considera l'osservazione non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 11 (undici) (unanimità)
astenuti	n. ==
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione **n. 32** prot. n. 1768 del 26.01.2026 prodotta dal sig. Cavallari Stefano Valentino, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 33** prot. n. 1802 del 27.01.2026 prodotta dal Gruppo di minoranza ViviAmo Torri;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, considerata parzialmente accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Il Consigliere Bertera chiede che venga registrata a verbale la risposta affermativa del Vicesindaco Salorni alla domanda, postagli dallo stesso Bertera, se il Vicesindaco avesse condiviso con un cittadino informazioni riguardanti il contenuto della presente osservazione.

Il Consigliere Bertera continua esprimendo perplessità sulla regolarità della condotta.

Interviene il Sindaco evidenziando che il procedimento è pubblico e non si tratta di un atto coperto da segreto.

Nessun altro dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)
astenuti	n. 8 (otto)
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione **n. 33** prot. n. 1802 del 27.01.2026 prodotta dal Gruppo di minoranza ViviAmo Torri, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

VISTA l'**osservazione n. 34** prot. n. 1859-1860 del 27.01.2026 prodotta dalla sig.ra Tronconi Bruna;

Alle ore 22:57 esce dall'aula il Consigliere Tronconi, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'osservazione.

L'Arch. Benedetti relaziona sulla proposta di controdeduzione, che considera non accoglibile l'osservazione.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiede di intervenire. Si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 10 (dieci)

Con voti:

favorevoli	n. 10 (dieci) (unanimità)
astenuti	n. ==
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **34** prot. n. 1859-1860 del 27.01.2026 prodotta dalla sig.ra Tronconi Bruna, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

Rientra in aula Il Consigliere Tronconi alle ore 22:58.

VISTA l'osservazione n. **35** prot. n. 1812 del 27.01.2026 prodotta dal sig. Poli Paolo;

L'Arch. Benedetti dà lettura dell'osservazione prodotta agli atti e alla proposta di controdeduzione, che considera non accoglibile.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con la votazione, la quale viene espressa in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Con voti:

favorevoli	n. 11 (undici) (unanimità)
astenuti	n. ==
contrari	n. ==

DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **35** prot. n. 1812 del 27.01.2026 prodotta dal sig. Poli Paolo, come da parere tecnico di cui all'elaborato allegato.

TERMINATA la votazione sulle singole osservazioni, il Sindaco chiede la votazione sull'intero Piano degli interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria deliberazione n. 50 del 20 novembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano degli Interventi 3.1 composto dagli elaborati progettuali redatti e sottoscritti dall'Arch. Andrea Mantovani, ed acquisiti al ns. prot. n. 24557 in data 14.11.2025, che depositati agli atti del servizio Urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, come di seguito elencati:

- RELAZIONE PROGRAMMATICA;
- DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI;
- NORME TECNICHE OPERATIVE;
- REPERTORIO NORMATIVO;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1.a "Territorio comunale - nord" scala 1: 5.000;
 - Tavola 1.b "Territorio comunale - Sud" scala 1: 5.000;
 - Tavola 2.a PAI - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.b CRERO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.c SPIGHETTA - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.d TORRI CAPOLUOGO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.e ALBISANO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.f BRANCOLINO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 2.g VOLPARA - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola 3 A.U.C. ai sensi della L.R.14/2017 scala 1:10.000;
- Schede edifici Centro Storico e Corti Rurali;
- Scheda n.17 Turistico Alberghiera;
- Scheda fabbricato EFN in ZTO E, con varie destinazioni, non funzionali al fondo;

- Schede Norma modifiche n.71 e 173 (Allegate agli Accordi);
- Relazione metodologica criteri attuativi e modalità operative schemi e contenuti del Recred;
- Valutazione di compatibilità sismica e Tavole grafiche MS PI 3_1;
- Accordo Pubblico-privato n. 10 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
- Accordo Pubblico-privato n. 11 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
- Accordo Pubblico-privato n. 6 P.I. 2 e 2 bis ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004 - Addendum;

VISTI:

- la Legge Regionale Veneto n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- il Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n.3 recante "Regolamento attuativo in materia di VAS";
- il Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n. 4 "Regolamento attuativo in materia di VINCA";
- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i.;
- il D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;

VISTA la votazione effettuata per le n. 35 osservazioni presentate sopra riportate;

ACCERTATO che per le Manifestazioni di Interesse rubricate ai n. 109 (per comunicazione di rinuncia a prot. 8649 del 22.04.2026), n. 199 (per comunicazione di rinuncia a prot. 8650 del 22.04.2026) e n. 215, non risulta effettuato il versamento del contributo perequativo così come disposto dall'allegato 1 punto M - "Modalità di corresponsione del contributo perequativo" della DGC n. 148 del 27/10/2022, pertanto le stesse vengono rigettate dalla formazione della presente variante, con ripristino della disciplina urbanistica previgente;

ACCERTATO che l'ammontare del contributo perequativo versato relativo alle Manifestazioni di Interesse accolte con l'adozione del piano, in regola con i criteri previsti dalle linee guida fornite dall'Amministrazione con la deliberazione sopracitata, risulta pari a € 1.631.915,00, come da nota istruttoria a prot. n. 8919 in data 24.04.2026;

DATO ATTO che le manifestazioni di interesse non accolte con l'adozione del piano, precisamente le n. 122 e 169, sono state osservate con istanze rubricate nell'elenco delle osservazioni rispettivamente ai numeri 5 (prot. 580 del 12.01.2026) e 6 (prot. 584 del 12.01.2026);

DATO ATTO che la manifestazione di interesse n. 142, accolta con l'adozione del piano, è stata osservata con istanza rubricata nell'elenco delle osservazioni con il numero 3 (prot. 264 del 08.01.2026), per la parziale modifica dei contenuti della richiesta;

CONSIDERATO che le tre manifestazioni sopracitate (n. 122, 169 e 142), in caso di accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, determinerebbe un ulteriore introito del contributo perequativo pari a € 272.600,00, da versarsi secondo le modalità previste dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 24.04.2026;

RITENUTO opportuno procedere, quindi, alla votazione complessiva dei documenti relativi al Piano degli Interventi n. 3.1 del Comune di Torri del Benaco con l'adeguamento a tutte le osservazioni nella forma e così come sono state deliberate dal Consiglio Comunale;

VISTO l'articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.mm.ii;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 19.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) semplificato 2026-2028;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 19.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Esercizi 2026-2028;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2026 e s.m.i., dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato e modificato il PEG per il periodo 2026-2028;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 25.07.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Modifica assetto organizzativo del Comune di Torri del Benaco e individuazione delle elevate qualificazioni. Modifica organigramma/funzionigramma";

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal responsabile del Settore Urbanistica allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale ex art. 49 1° comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, comma I, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, gli amministratori *"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"*;

CONSIDERATO il parere del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, rilasciato in data 21/10/2008, secondo il quale: *"I Consiglieri che si sono astenuti su singoli punti del disegno pianificatorio, per una loro correlazione diretta ed immediata con gli stessi, potranno, invece, prendere parte alla votazione finale dell'intero piano. La ratio dell'art. 78 T.U.O.E.L, costituita dall'esigenza di evitare situazioni di conflitto di interesse dei consiglieri comunali deve ritenersi sufficientemente garantita, in quanto il Consigliere 'interessato', per quanto riguarda la scelta pianificatoria relativa ai suoi interessi, non è più in condizione di influire, almeno direttamente, sulla stessa in sede di votazione finale, posto che in ordine alla questione si è già formato il consenso senza la sua partecipazione (cfr sent. TAR Lazio, Sez.II bis n.6506 del 2002 e TAR Veneto Sez.I n.4159/03) .Tale situazione appare ragionevole se si tiene presente la situazione dei piccoli comuni, come il caso in esame, in cui gran parte dei consiglieri e loro parenti e affini sono proprietari di terreni incisi dalle previsioni urbanistiche, posto che, ove non si consentisse detta votazione frazionata, sarebbe impossibile per detti comuni procedere all'adozione di strumenti urbanistici generali , con la conseguenza che la formazione di tali strumenti sarebbe riconducibile non alla scelta della collettività locale, ma a quella di un organo esterno - il commissario ad acta- che dovrebbe intervenire in via sostitutiva (cfr Tar Trentino Alto AdigeBolzano-, 29 luglio 1999, n.237 e Tar Veneto, Sez. I, n.4159/03). Nel caso in esame si ritiene che i consiglieri che si trovavano in una posizione di conflitto di interesse dovevano astenersi non dalla discussione e votazione finale, ma dalla discussione e votazione della variante al piano regolatore relativa a zone ove si trovano beni di loro proprietà o di loro parenti."*.

Tutto ciò premesso e considerato, il Sindaco-Presidente, rivolgendosi ai Consiglieri, chiede se ci sono interventi.

Interviene il Consigliere Bertera che rappresenta che la Minoranza voterà contro al Piano in quanto, come evidenziato precedentemente, la procedura di approvazione non viene ritenuta corretta.

Interviene il Sindaco e ribadisce la correttezza dell'operato dell'Amministrazione ed esprime un ringraziamento per l'ottimo operato dei tecnici. Inoltre, il Sindaco evidenzia che accusare di illegittimità la procedura significa screditare il lavoro svolto dal personale, quando, invece, conclude il Sindaco, gli errori sono stati commessi dalla Minoranza, come ad esempio in occasione della mancata distinzione tra adozione ed approvazione già ribadita nei punti precedenti.

Il Consigliere Bertera chiede di mettere a verbale che il Sindaco ha dichiarato che lo stesso Bertera, nelle sue dichiarazioni rispetto alla non correttezza della procedura, ha commesso falso ideologico.

Nessuno intervenendo oltre, il Sindaco-Presidente procede con la votazione, la quale, espressa per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 11 (undici)

Consiglieri assenti: n. ==

Favorevoli: n. 8 (otto)

Contrari: n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

Astenuti: n. ==

VISTO l'esito della votazione sopra riportato;

DELIBERA

1. Di ritenere le premesse parti integranti ed essenziale del presente atto;
2. Di prendere atto dell'esito delle votazioni alle osservazioni sopra riportate al Piano degli Interventi n. 3.1 del Comune di Torri del Benaco, adottato in data 20.11.2025 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50, facendo proprie le controdeduzioni nelle forme riportate in corrispondenza di ciascuna di esse nel documento "Controdeduzione alle osservazioni pervenute" agli atti dell'Ente in data 24.06.2026 prot. n. 8920 che risultano:

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	ESITO (accolta/non accolta/ accolta parzialmente)
1	171	07.01.2026	Pippa Mario	Non accolta
2	275	08.01.2026	Riolfi Egle Marianna	Accolta parzialmente
3	264	08.01.2026	Perotti Giordana	Accolta parzialmente
4	496	10.01.2026	Brigoni Carlo	Non accolta
5	580	12.01.2026	Veronesi Delia	Accolta
6	584	12.01.2026	C.I.S.A.T. SNC	Accolta
7	766	14.01.2026	Bona Osvaldo	Non accolta
8	767	14.01.2026	Bona Osvaldo	Non accolta
9	907	15.01.2026	De Luca Sabato Loncrini Stefania	Accolta parzialmente
10	945	15.01.2026	Bellini Marco	Accolta parzialmente
11	1038	16.01.2026	Gozzer Daniele	Accolta
12	1066	17.01.2026	Bertelli Daniele	Accolta parzialmente
13	1067	17.01.2026	Montresor Diana e Zubani Angelo	Accolta parzialmente
14	1102	19.01.2026	Stefano Deliperi Gruppo d'intervento Giuridico	Non accolta
15	1225	20.01.2026	Ermanno Pirlo	Accolta parzialmente
16	1264	20.01.2026	Peretti Leonella	Non accolta
17	1227	20.01.2026	Aloisi Ugo	Accolta parzialmente
18	1424	22.01.2026	Loncrini Cesare	Accolta
19	1492	22.01.2026	Giacometti Gian Pietro e Anna Maria	Accolta
20	1521	23.01.2026	Kurt Steurer	Accolta parzialmente
21	1519	23.01.2026	Kurt Steurer e Johann Hopfgartner	Accolta parzialmente
22	1610	24.01.2026	Guido Mosca	Accolta parzialmente
23	1614	24.01.2026	Morelli Alessandro	Accolta parzialmente
24	1625	24.01.2026	Matteo Brighenti	Accolta parzialmente

25	1636	24.01.2026	Guido Mosca	Accolta parzialmente
26	1648	24.01.2026	Matteo Brighenti	Accolta parzialmente
27	1664	24.01.2026	Daniele Bertelli	Non accolta
28	1675	26.01.2026	Zanetti Annamaria	Accolta
29	1728	26.01.2026	Andrea Dalla Bona	Accolta parzialmente
30	1734	26.01.2026	Federico Franceschini	Accolta parzialmente
31	1741	26.01.2026	Castlunger Karl Heinz	Accolta parzialmente
32	1768	26.01.2026	Stefano Valentino Cavallari	Non accolta
33	1802	27.01.2026	Gruppo di minoranza ViviAmo Torri	Accolta parzialmente
34	1859 - 1860	27.01.2026	Tronconi Bruna	Non accolta
35	1812	27.01.2026	Poli Paolo	Non accolta

3. Di approvare il Piano degli Interventi 3.1 del Comune di Torri del Benaco, adottato in data 20.11.2025 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., con le variazioni da apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni composto dagli elaborati progettuali predisposti ciascuno per la propria competenza dai tecnici professionisti incaricati, che depositati agli atti del servizio urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, e così composti:
- RELAZIONE PROGRAMMATICA;
 - DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI;
 - NORME TECNICHE OPERATIVE;
 - REPERTORIO NORMATIVO;
 - Elaborati grafici:
 - Tavola **1.a** "Territorio comunale - nord" scala 1: 5.000;
 - Tavola **1.b** "Territorio comunale - Sud" scala 1: 5.000;
 - Tavola **2.a** PAI - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.b** CRERO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.c** SPIGHETTA - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.d** TORRI CAPOLUOGO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.e** ALBISANO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.f** BRANCOLINO - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **2.g** VOLPARA - zonizzazione scala 1: 2.000;
 - Tavola **3** A.U.C. ai sensi della L.R.14/2017 scala 1:10.000.
 - Schede edifici Centro Storico e Corti Rurali;
 - Scheda n.17 Turistico Alberghiera;
 - Scheda fabbricato EFN in ZTO E, con varie destinazioni, non funzionali al fondo;
 - Schede Norma modifiche n.71 e 173 (Allegate agli Accordi);
 - Relazione metodologica criteri attuativi e modalità operative schemi e contenuti del Recred;
 - Valutazione di compatibilità sismica e Tavole grafiche MS PI 3_1
 - Accordo Pubblico-privato n. 10 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
 - Accordo Pubblico-privato n. 11 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
 - Accordo Pubblico-privato n. 6 P.I. 2 e 2 bis ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004 - Addendum;
4. Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di porre in essere gli adempimenti necessari per l'adeguamento degli elaborati progettuali del piano degli interventi alle modificazioni introdotte con la variante approvata con il presente atto, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle prescrizioni contenute nei pareri dei vari Enti, alla correzione di eventuali errori o refusi presenti e rilevati nel corso istruttorio, agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004;

5. Di dare atto che si provvederà all'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 11 bis della LRV n. 11/2004 e alla trasmissione alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica;
6. Di autorizzare i redattori del Piano degli Interventi alla modifica e all'adeguamento cartografico e degli elaborati costituenti il Piano degli Interventi per effetto dell'accoglimento delle osservazioni ed integrazioni sopraindicate;
7. Di dare atto, infine, che copia integrale del piano approvato, dopo l'adeguamento di recepimento delle osservazioni accolte sarà trasmesso alla Provincia e depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
8. Di dare atto che, ai sensi della vigente normativa e, precisamente, del D.Lgs. n. 33/2013, così come modificato e integrato dal D. Lgs n. 97/2016, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Torri del Benaco, nella sezione "Amministrazione trasparente" e nelle pagine dedicate alla pianificazione urbanistica.

Successivamente il Presidente chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dover dare atto a tutti gli adempimenti conseguenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n. 11 (undici)
Consiglieri assenti:	n. ==
Favorevoli:	n. 8 (otto)
Contrari:	n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)
Astenuti:	n. ==

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Alle ore 23:03 il Sindaco-Presidente dichiara conclusa la seduta consiliare per esaurimento dei punti iscritti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale
Dott.Alberto Sammito

(atto sottoscritto digitalmente)