



COMUNE DI GREZZANA

PROVINCIA DI VERONA

37023 GREZZANA (VR) – Piazzetta Milite Ignoto (già Via Roma) n. 1 – Tel 0458872511 – Fax 0458872510

P.IVA 00405260233 - PEC protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it

AVVISO

PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3, ART. 4, DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 “VENETO 2050”

Premesso che:

- la legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” ha introdotto la procedura per l’individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02/03/2020 ai sensi del c. 1, art. 4 della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lettera d), del c. 2, dell’art. 4, della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi di rinaturalizzazione;
- con deliberazione G.C. n. 158 del 25/11/2020 il Comune di Grezzana ha individuato gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all’art. 4, comma 2, della L.R. del Veneto n. 14/2019;
- con deliberazione G.C. n. 29 del 20/02/2026 il Comune di Grezzana ha approvato lo schema di Avviso Pubblico ed il modulo di richiesta di classificazione di manufatti incongrui, confermando gli obiettivi ed i criteri di valutazione disciplinati con deliberazione di G.C. n. 158/2020;
- il Comune di Grezzana è dotato di Piano Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Regione Veneto in Conferenza di servizi in data 15.07.2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2369 del 08/08/2008, a cui hanno fatto seguito n. 2 varianti;
- il Comune di Grezzana è altresì dotato di Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 47 del 30/09/2010 (prima fase) e con delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 27/04/2011 (seconda fase) e successive n. 10 varianti;
- in data 17/12/2025 con delibera di C.C. n. 59 è stata adottata la variante puntuale n. 12 al P.I. ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 4/2015 e s.m.i. – Variante Verde;
- l’Amministrazione Comunale intende quindi verificare la necessità di procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico di cui al c. 2, art. 4, della Legge Regionale 4 aprile 2019 n. 14 “Veneto 2050”, finalizzata:
 - a) all’individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall’eliminazione dell’elemento detrattore e attribuendo Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER);
 - b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell’impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
 - c) all’individuazione delle eventuali aree riservate all’utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo;

C_E171 - - 1 - 2026-02-24 - 0003549

Tutto ciò premesso

SI INVITANO

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare richiesta di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3, art. 4, della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050” per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico.

Le richieste dovranno pervenire **entro il 27/04/2026** (60 giorni dalla pubblicazione dell’avviso), fermo restando che l’Amministrazione si riserva di valutare qualsiasi proposta che rivesta interesse, pervenuta anche oltre il termine.

Le proposte dovranno essere formulate secondo il modulo allegato alla delibera di G.C. n. 29 del 20/02/2026.

La documentazione è disponibile sul sito del Comune di Grezzana e nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio.

L’Amministrazione valuterà le proposte pervenute e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di rinaturalizzazione del suolo, le accoglierà mediante approvazione di variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all’art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l’Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate, al fine del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e del conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”.

Le richieste dovranno essere trasmesse al Comune di Grezzana – Area Urbanistica / Edilizia Privata, mediante la compilazione del succitato modulo, secondo una delle seguenti modalità:

- presentazione manuale direttamente all’Ufficio protocollo del Comune;
- trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Grezzana, Piazzetta Milite Ignoto n. 1, 37023 Grezzana (VR) (in tal caso farà fede la data di ricevimento);
- mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:
protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l’Ufficio Urbanistica, aperto al pubblico previo appuntamento telefonico al 0458872533 – e-mail: urbanistica@comune.grezzana.vr.it

Grezzana, lì 24/02/2026

Il Responsabile
Area Urbanistica – Edilizia Privata
Geom. Simone Braga
(documento firmato digitalmente ai sensi del CAD)

C_E171 - - 1 - 2026-02-24 - 0003549