

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona



AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI

(ai sensi del c.3 art. 4 della 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")

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

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 lett. 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 da rinaturalizzazione;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 01.03.2021 il Comune di Valeggio sul Mincio ha definito l'atto di indirizzo con il quale ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui alle lett. a) b) e c) c. 2 art. 4 della L.R. 14/2019;
- il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26/09/2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 pubblicata in data 05/11/2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21/11/2013;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2015 è stata approvata la 3^a e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi, divenuta efficace in data 14.07.2015 e che assorbe e recepisce la 1^a e la 2^a fase del Piano degli Interventi e costituisce il Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi, con contestuale adeguamento al PTCP, divenuto efficace il 12.05.2017;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28.10.2018 è stata approvata la "Riconoscizione varianti al PI approvate dopo il 29/9/2017 - Aggiornamento elaborati", che non costituisce variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 14 del 30.03.2021 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n° 41 del 31.07.2023 è stato approvato il Quarto Piano degli Interventi – Prima Fase – Istituzione registro crediti edilizi;
- con D.C.C. n° 42 del 31.07.2023 è stato approvato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 1;
- con D.C.C. n° 20 del 30/04/2025 è stata adottata la Variante n° 2 al PAT di adeguamento al PTCP e al PTRC ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. 23/04/2004 n° 11;
- con D.C.C. n° 41 del 28.07.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 3;
- con D.C.C. n° 48 del 30.09.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 2 (SISMICA);
- con D.C.C. n° 57 del 18.11.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 4;
- con D.C.C. n° 67 del 30.12.2025 è stato adottato il Quarto Piano degli Interventi – Seconda Fase – Variante n° 5;

Considerato che l'Amministrazione del Comune di Valeggio sul Mincio intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico di cui al c. 2 art. 4 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, 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;
- 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.

AVVISA

che, entro il termine di 60 giorni successivi alla data di pubblicazione del presente avviso, gli aventi titolo che abbiano interesse possono presentare richiesta di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico.

Le istanze dovranno essere **presentate a partire dal giorno 29.01.2026 ed entro il giorno 30.03.2026**, utilizzando l'ALLEGATO B reperibile sul sito istituzionale del Comune di Valeggio sul Mincio al seguente indirizzo: <https://www.comune.valeggiosulmincio.vr.it>

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi ed i criteri indicati nella DGC n. 36 del 01.03.2021.

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 necessariamente protocollate con una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Valeggio sul Mincio – Piazza Carlo Alberto, 48 - 35010 Valeggio sul Mincio;
- posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: protocollo.comune.valeggiosulmincio.vr@pecveneto.it



L'ufficio al quale richiedere qualsiasi informazione e documentazione relativa al presente procedimento è l'Area Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Valeggio sul Mincio.

Valeggio sul Mincio, 28.01.2026

IL RESPONSABILE
DELL'AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
Geom. Giovanni Manauzzi
(*sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n 82/2005 e s.m.i.*)