



COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

Provincia di Verona

AVVISO

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI.

ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso che

la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 16 marzo 2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata nel B.U.R. n. 27 del 20.03.2015, con la quale all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" è prevista la possibilità di procedere alla riclassificazione urbanistica di aree oggi edificabili;

la stessa legge prevede che i Comuni pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità online, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese in edificabili;

il Comune, entro 60 gg. dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi (PI) secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Il Comune di Villafranca di Verona al fine di agevolare le eventuali proposte da parte dei soggetti interessati, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/11/2015 ha approvato i seguenti "Criteri di valutazione" delle proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, nello spirito di omogeneità, trasparenza ed equità di valutazione, che consenta anche ai privati le valutazioni di competenza in ordine all'applicazione della nuova normativa:

le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o altri soggetti aventi titolo delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione; nel caso di aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) da convenzionare, le istanze dovranno essere sottoscritte da parte di tutti i proprietari e/o aventi titolo delle aree incluse nell'ambito;

verranno privilegiate le istanze riguardanti aree contigue alla zona agricola;

- le aree NON devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di tessuto consolidato (nel PAT "Aree di urbanizzazione consolidata" – art. 41 delle Norme Tecniche), in quanto in contrasto con i principi informatori della legge; le eventuali istanze riguardanti singoli lotti, purché di dimensioni contenute, saranno da valutare caso per caso;
- le aree ricadenti in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non convenzionati saranno valutate con priorità riferita alla verifica della coerenza con i principi pianificatori del

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

Area Tecnica - Unità Urbanistica

Vicolo San Sebastiano n. 5 | 37069 Villafranca di Verona (VR)

Tel. 045.6339391 | Fax. 045.6339142

<http://www.comune.villafranca.vr.it>

PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pec.veneto.it

U	COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
COPIA CONFERMATE ALL'ORIGINALE DIGITALE	PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N. 0001420/2026 del 14/01/2026	Firmatario: Nicola Casaroli

contesto urbanistico di riferimento e in particolare in relazione alla loro condizione rispetto a ambiti edificatori limitrofi;

- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- le aree oggetto di richiesta di riclassificazione qualora presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte;

dando atto che l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà:

- l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.);
- la riduzione dell'IMU ma non darà luogo ad una totale esenzione dell'imposta; l'area privata della potenzialità edificatoria per effetto della Variante al P.I. rimarrà assoggettata alla disciplina I.M.U. secondo i criteri definiti dalla legge e dallo specifico Regolamento Comunale;
- la variazione urbanistica dell'area non darà diritto agli stessi titolari di presentare istanza di rimborso per l'I.M.U. / T.A.S.I. pagata antecedentemente alla variante;
- che le aree rese inedificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi né per realizzare altre opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo;
- per la definizione conclusiva della riclassificazione, qualora l'area non fosse esattamente identificata a livello catastale, la necessità che il richiedente produca copia del frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate;

e dato mandato al Dirigente dell'Area Tecnica, con successivo provvedimento, di approvare l'Avviso da pubblicare con le modalità telematiche e lo specifico modulo di presentazione delle proposte da parte dei soggetti interessati al provvedimento definitivo per l'individuazione di Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

Tutto ciò premesso

AVVISA

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Avviso gli aventi titolo, che abbiano interesse, sono invitati a presentare entro il **15 marzo 2026** la richiesta di riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali".

Le proposte dovranno pervenire secondo i contenuti della Legge Regionale n. 4/2015 sulla base del modello di presentazione delle istanze predisposto dal Comune e essere inoltrate in forma cartacea all'ufficio Protocollo comunale in Corso Garibaldi n. 24 in Villafranca di Verona o su supporto informatico all'indirizzo di posta elettronica certificata - PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it

Il presente Avviso resterà pubblicato fino al **15 marzo 2026** termine ultimo per la presentazione delle richieste che è da considerarsi perentorio, e pertanto le eventuali ulteriori richieste potranno essere presentate a seguito di nuovo avviso da pubblicare secondo i termini di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. 4/2015.

Ai sensi dell'art. 7 Legge Regionale n. 4/2015 le proposte pervenute saranno valutate verificando la coerenza con le finalità di contenimento del consumo di suolo.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Urbanistica tel. 045 6339353-354-356

Villafranca di Verona, 14/01/2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

arch. Nicola Casaroli

documento firmato digitalmente