

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 565

Seduta del giorno 09 giugno 2026

TOMMASI DAMIANO	Presente
BISSOLI BARBARA	Presente
BENINI FEDERICO	Assente
BERTUCCO MICHELE	Presente
BUFFOLO JACOPO	Presente
CENI LUISA	Presente
FERRARI TOMMASO	Assente
LA PAGLIA ELISA	Presente
ROTTA ALESSIA	Presente
UGOLINI MARTA	Presente
ZIVELONGHI STEFANIA	Presente

PRESIEDE
DAMIANO TOMMASI

RELAZIONA
CENI LUISA

ASSISTE
LUCIANO GOBBI

Oggetto: PROMOZIONE DEI DIRITTI E SUSSIDIARIETA' – PATRIMONIO - PALAZZO BOCCA TREZZA – CRITERI DI RIPARTIZIONE – UBICAZIONE DELLA "CITTADELLA DEL TERZO SETTORE".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il compendio immobiliare di proprietà comunale denominato Palazzo Bocca Trezza è oggetto di interventi di restauro e ristrutturazione nell'ambito del "Progetto di riqualificazione del quartiere di Veronetta" (Lotto 2), di cui al più ampio Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia afferente al bando approvato con D.P.C.M. 25 maggio 2016;
- conformemente al succitato Programma di rigenerazione urbana, con deliberazioni della Giunta comunale n. 337 del 23 agosto 2016 e n. 281 del 4 settembre 2020, è stata prevista la realizzazione nel suddetto immobile, di:
 - uffici comunali/sala convegni;
 - servizi per l'animazione/l'inclusione sociale gestiti da soggetti del Terzo settore e rivolti a: famiglie (spazio famiglie, centro diurno 10-15 anni, spazio accudimento bambini, ludoteca, parco giochi); soggetti a rischio esclusione sociale (accoglienza/supporto, formazione, co-working per attività di produzione manuale); ragazzi (ascolto, educativa di strada, circo sociale, centro ragazzi 14-25 anni); over 65 (counseling, orientamento, supporto/intrattenimento, alfabetizzazione informatica);
 - spazi in locazione per finalità produttive/espositive/culturali/di socializzazione (co-working per attività intellettuali per giovani/liberi professionisti/start-up, spazi espositivi, di ristorazione, per il tempo libero, laboratorio teatrale/piccola palestra);
- con determinazione dirigenziale della Direzione Edilizia Monumentale Civile n. 5361 del 16 novembre 2021, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi a Palazzo Bocca Trezza, specificandone la rifunzionalizzazione degli spazi in conformità alle previsioni approvate dalle citate deliberazioni della Giunta comunale n. 337/2016 e n. 281/2020;
- in attuazione della deliberazione di Giunta comunale n. 699 del 2 luglio 2024, è stato condotto un percorso di co-programmazione a cura degli Uffici incaricati in materia di Terzo Settore e Coesione territoriale, i cui risultati sono stati oggetto di presa d'atto con determinazione dirigenziale n. 407 del 30 gennaio 2025, al fine di favorire una fruibilità degli spazi di Palazzo Bocca Trezza secondo le sopra citate destinazioni per essi previste, attraverso le possibili forme gestionali previste dall'ordinamento;
- sulla base degli esiti delle attività di co-programmazione, con deliberazione della Giunta comunale n. 768 del 29 luglio 2025, sono state approvate le seguenti tre Linee di indirizzo per la gestione di Palazzo Bocca Trezza, appresso indicate:
 - Linea di indirizzo 1: prevede l'attuazione degli obiettivi del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, attraverso la realizzazione delle destinazioni d'uso degli spazi ivi previste;
 - Linea di indirizzo 2: stabilisce una gestione degli spazi di Palazzo Bocca Trezza con l'obiettivo della autosostenibilità economico-finanziaria nel medio-lungo periodo, orientativamente fissato in tre anni, anche attraverso l'integrazione delle funzioni culturali e sociali con attività che consentano la produzione di reddito, in conformità alle previsioni di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 281/2020 e della determinazione dirigenziale n. 5361/2021, sopra richiamate;
 - Linea di indirizzo 3: prevede che lo spazio del compendio immobiliare diventi un centro socio-culturale, attraverso la creazione di un ecosistema partecipativo ed inclusivo in grado di generare comunità, benessere e competenze (con particolare attenzione a quelle digitali) ed innovazione, non solo per il quartiere di Veronetta ma per l'intera

Città, favorendo lo sviluppo di reti di collaborazione integrate con altri progetti urbani, la valorizzazione del patrimonio storico, l'innovazione sociale, culturale ed economica;

Evidenziato che:

- con la medesima deliberazione della Giunta comunale n. 768/2025 è stato dato atto che Palazzo Bocca Trezza viene annoverato nel patrimonio comunale;
- alla gestione dei beni patrimoniali del Comune è istituzionalmente deputata la competente Direzione Patrimonio;

Tenuto conto che la sopra richiamata Linea di indirizzo 2 prevede l'obiettivo dell'autosostenibilità economico-finanziaria di Palazzo Bocca Trezza nel medio-lungo periodo;

Richiamate le Linee programmatiche del mandato amministrativo 2022-2027, approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 15 dicembre 2022, ed, in particolare:

- nell'ambito del 2° Pilastro - Prossimità, all'indirizzo 4 - Prossimità e sussidiarietà, con obiettivo strategico 4.2 - Piano urbano: "Attenzione agli spazi come luoghi di socializzazione, cultura e turismo aperti e accessibili per il maggior tempo possibile"; "Rigenerazione e riqualificazione funzionale degli spazi e degli edifici per favorire le relazioni personali di comunità in luoghi aperti vocati alla socializzazione e agli eventi culturali" e alla "conoscenza condivisa e confronto, dove le realtà associative cittadine possano attivarsi su progettualità concrete";
- nell'ambito del 2° Pilastro - Prossimità, all'indirizzo 4 - Prossimità e sussidiarietà, con obiettivo strategico 4.3 - Gestione del patrimonio immobiliare: "Favorire il migliore utilizzo" del patrimonio immobiliare "da parte della cittadinanza e associazioni coinvolgendo il territorio nella gestione, manutenzione e pieno utilizzo degli spazi";

Atteso che in continuità con gli esiti del citato percorso di co-programmazione, il Servizio Terzo Settore e Patti di Sussidiarietà della Direzione Promozione dei Diritti e Sussidiarietà, in attuazione della deliberazione di Giunta comunale n. 768/2025, ha provveduto a strutturare una fase di ascolto del territorio, dialogando con alcune realtà pubbliche e private, in funzione della fruibilità degli spazi del compendio immobiliare nel rispetto delle destinazioni d'uso per essi previste;

Considerato che si è delineato un quadro organico complessivo volto alla valorizzazione del patrimonio pubblico quale strumento attivo di coesione sociale, partecipazione e sviluppo della comunità territoriale, mediante la promozione di un modello integrato di utilizzo degli spazi pubblici con con gli obiettivi di:

- favorire la creazione di un polo civico in un contesto unitario ed integrato, idoneo ad incentivare il confronto, lo scambio di competenze e lo sviluppo di progettualità condivise di interesse generale, con effetti positivi in termini di efficacia degli interventi e razionalizzazione delle risorse pubbliche;
- promuovere l'innovazione sociale, l'integrazione tra interventi e la partecipazione attiva della comunità, in una logica di utilizzo coordinato ed organizzato degli spazi pubblici per l'esercizio di attività di rilevanza sociale, valorizzando il ruolo del Terzo settore e delle diverse realtà sociali;
- trasformare gli spazi pubblici a ciò destinati in luoghi attivi di produzione di valore sociale, evitando usi frammentati e garantendo la loro piena valorizzazione in termini di utilità collettiva in coerenza con gli obiettivi di interesse generale e di politica sociale perseguiti dall'Ente;

- promuovere sinergie tra soggetti istituzionali e realtà del territorio, nonché di sostenere iniziative a elevato impatto sociale, culturale ed educativo, coerenti con gli indirizzi strategici dell'Ente;
- favorire la creazione di un contesto integrato e funzionale, idoneo a incentivare il confronto, lo scambio di competenze e lo sviluppo di progettualità condivise, con effetti positivi in termini di efficacia degli interventi e razionalizzazione delle risorse pubbliche;
- rendere il patrimonio pubblico uno strumento attivo di politica sociale, orientato non solo alla conservazione del bene, ma alla sua piena valorizzazione in termini di utilità collettiva, capacità aggregativa e generazione di comunità;

Rilevato che, nel suddetto contesto, sono stati individuati alcuni locali che, per caratteristiche dimensionali, funzionali e di ubicazione, risultano idonei alla realizzazione della denominata "Cittadella del Terzo Settore", finalizzata, mediante l'attivazione di processi di co-progettazione nell'ambito dell'amministrazione condivisa ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 117/2017, a promuovere lo sviluppo del Terzo Settore, la costruzione di un contesto integrato di collaborazione tra enti, associazioni e realtà territoriali, favorendo l'aggregazione, il confronto, lo scambio di competenze e la definizione di progettualità condivise di interesse generale, nonché il rafforzamento della partecipazione attiva e della coesione sociale della comunità locale;

Precisato che gli spazi di Palazzo Bocca Trezza destinati alla realizzazione della "Cittadella del Terzo Settore" e riservati alla Direzione Promozione dei Diritti e Sussidiarietà, sono costituiti da cinque locali di cui uno sito al piano terra (contraddistinto dal n. 0.23 di 54,88 mq.), uno al piano primo (contraddistinto dal n. 1.24 di 57,70 mq.), due al secondo piano (contraddistinti dal n. 2.03 di 23,95 mq. e dal n. 2.04 di 41,55 mq.), uno al piano terzo (contraddistinto dal n. 3.15 di 49,70 mq.), come da planimetrie agli atti;

Ritenuto che i restanti locali del compendio di Palazzo Bocca Trezza siano destinati in conformità alle destinazioni d'uso per essi previsti dal Programma di rigenerazione urbana di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2026, dalle deliberazioni della Giunta comunale n. 337/2016 e n. 281/2020, nonché dalla determinazione dirigenziale n. 5361/2021, con particolare riferimento a uffici comunali e sala convegni, servizi per l'animazione territoriale e l'inclusione sociale, spazi da destinare in locazione per finalità produttive, espositive, culturali, di socializzazione, in linea con gli obiettivi sopra enucleati;

Ritenuto, altresì, di demandare alla competente Direzione Patrimonio la definizione degli aspetti gestionali ed organizzativi relativi all'utilizzo dei predetti restanti locali, attivando, ai fini della relativa assegnazione, procedura nel rispetto della vigente normativa in materia e del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona, in modo da:

- valorizzare le risultanze del richiamato percorso partecipativo di co-programmazione territoriale e della fase di ascolto territoriale, tenendo conto dei fabbisogni e delle proposte emerse con riferimento alle finalità sociali, culturali e aggregative, nonché alla fruibilità ed accessibilità da parte della collettività;
- assicurare una gestione unitaria ed organica dei locali in parola, anche ai fini del coordinamento funzionale delle attività e dell'ottimizzazione del loro utilizzo, nonché della conformità delle attività ivi insediate alle finalità di interesse pubblico perseguite dai citati Programma di rigenerazione urbana ed atti di indirizzo dell'Amministrazione comunale;
- prevedere, nell'ambito dell'attività gestionale di utilizzo in parola, la riserva senza oneri a favore del Comune di Verona per almeno cinquantadue giorni all'anno, della piena disponibilità delle contigue tre sale civiche (contraddistinte dal n. 1,01 di 49,28 mq., dal

n. 1,02 di 118,94 mq. e dal n. 1,03 di 44,46 mq.) site al primo piano di Palazzo Bocca Trezza, come da planimetria agli atti, da destinarsi agli utilizzi istituzionali previsti all'occorrenza dal medesimo Comune;

Dato atto del nulla osta espresso dalla Direzione Tutela e Valorizzazione Edifici Monumentali in ordine all'individuazione di Enti del Terzo settore disponibili alla co-progettazione per la gestione degli spazi di Palazzo Bocca Trezza destinati, nello specifico, a generare comunità, benessere e competenze (P.G. n. 151564/2025);

Reputato che l'oggetto del presente provvedimento rientri nella propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e, in particolare, l'art. 6;
- il vigente Statuto del Comune di Verona;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Verona;
- il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Verona;
- il D.Lgs n. 117/2017 ed il D.M. n. 72/2021;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione 2026-2027-2028 del Comune di Verona e la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026-2028;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n.267/2000 e della salvaguardia degli equilibri generali di bilancio;

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta dell'Assessora alle Politiche sociali e abitative, Terzo Settore e Ambito Territoriale Sociale, Luisa Ceni, nonché dell'Assessora al Patrimonio e Vice Sindaca, Barbara Bissoli;

Udita la relatrice;

con otto voti favorevoli e uno astenuto (La Paglia);

D E L I B E R A

- 1) di stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di riservare alla Direzione Promozione dei Diritti e Sussidiarietà la disponibilità dei locali di Palazzo Bocca Trezza, contraddistinti dal n. 0.23 di 54,88 mq. sito al piano terra, n. 1.24 di 57,70 mq. sito al piano primo, n. 2.03 di 23,95 mq. e n. 2.04 di 41,55 mq. siti al piano secondo, n. 3.15 di 49,70 mq. sito al piano terzo, come da planimetrie agli atti, al fine della costituzione della "Cittadella del Terzo Settore" mediante l'attivazione di un

percorso di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs, n. 117/2017 per la gestione unitaria ed organica degli spazi a ciò destinati, nelle espressioni indicate nelle premesse;

- 3) ferma la riserva di cui al punto 2) del presente dispositivo e di quanto disposto al successivo punto 5), di stabilire che i restanti locali del compendio di Palazzo Bocca Trezza, annoverato nel patrimonio comunale ed alla cui gestione è istituzionalmente deputata la competente Direzione Patrimonio, siano destinati in conformità alle destinazioni d'uso per essi previsti dal Programma di rigenerazione urbana di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2026, dalle deliberazioni della Giunta comunale n. 337/2016 e n. 281/2020, nonché dalla determinazione dirigenziale n. 5361/2021, con particolare riferimento a uffici comunali e sala convegni, servizi per l'animazione territoriale e, l'inclusione sociale, spazi da destinare in locazione per finalità produttive, espositive, culturali e di socializzazione, attraverso la creazione di un ecosistema partecipativo ed inclusivo in grado di generare comunità, benessere e competenze (con particolare attenzione a quelle digitali) ed innovazione, come da obiettivi richiamati nel preambolo;
- 4) di demandare alla Direzione Patrimonio la definizione degli aspetti gestionali ed organizzativi relativi all'utilizzo dei locali di cui al precedente punto 3), attivando, ai fini della relativa assegnazione, procedura nel rispetto della vigente normativa in materia e del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona, in modo da:
 - valorizzare le risultanze del richiamato percorso partecipativo di co-programmazione territoriale e della fase di ascolto territoriale, tenendo conto dei fabbisogni e delle proposte emerse con riferimento alle finalità sociali, culturali e aggregative, nonché alla fruibilità ed accessibilità da parte della collettività;
 - assicurare una gestione unitaria ed organica dei locali in parola, anche ai fini del coordinamento funzionale delle attività e dell'ottimizzazione del loro utilizzo, nonché della conformità delle attività ivi insediate alle finalità di interesse pubblico perseguite dai citati Programma di rigenerazione urbana ed atti di indirizzo dell'Amministrazione comunale;
- 5) nell'ambito dell'attività gestionale di utilizzo di cui sopra al punto 4), di assicurare al Comune di Verona la piena disponibilità, senza oneri, per almeno cinquantadue giorni all'anno, delle contigue tre sale civiche contraddistinte dal n. 1,01 di 49,28 mq., dal n. 1,02 di 118,94 mq. e dal n. 1,03 di 44,46 mq., site al primo piano di Palazzo Bocca Trezza come da planimetrie agli atti, da destinarsi agli utilizzi istituzionali previsti all'occorrenza dal medesimo Comune;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del Comune;
- 7) di autorizzare i Dirigenti responsabili della Direzione Promozione dei Diritti e Sussidiarietà e della Direzione Patrimonio, all'adozione dei provvedimenti finalizzati a garantire la gestione dell'immobile in questione, nell'osservanza del presente deliberato;
- 8) di dichiarare, con otto voti favorevoli e uno astenuto (La Paglia), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'esigenza di consentire quanto prima l'avvio dei processi partecipativi e di coinvolgimento della platea dei soggetti interessati.

I Dirigenti responsabili della Direzione Promozione dei Diritti e Sussidiarietà e della Direzione Patrimonio, provvederanno all'esecuzione per quanto di rispettiva competenza.

IL SINDACO
Firmato digitalmente da:
DAMIANO TOMMASI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
LUCIANO GOBBI