

Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 84/2026 dell'ODG

PATRIMONIO

Oggetto: PATRIMONIO – TRASFERIMENTO AL COMUNE DI VERONA DELLA PROPRIETÀ DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLO STATO DENOMINATO “CINTA MAGISTRALE”, AI SENSI DELL’ART. 15/BIS DEL DECRETO LEGGE N. 13/2023 CONVERTITO NELLA L. N. 41 DEL 21 APRILE 2023.

Signori Consiglieri,

la storia e le vicende militari di Verona hanno lasciato nel tessuto urbano della città opere monumentali che formano un repertorio di quasi 2.000 anni di storia dell'architettura militare, monumenti tali da farne una città fortificata per eccellenza, come poche altre città europee, ricca di strutture uniche per estensione e qualità architettonica, che partendo dall'età romana arrivano alla fine dell'Ottocento.

Il più significativo esempio di questa caratteristica peculiare di Verona è costituito dalla cosiddetta Cinta Magistrale, struttura fortificata complessa che circonda pressoché completamente la città con uno sviluppo di oltre 9 chilometri e un'estensione di quasi 100 ettari in cui si distinguono torri, cortine, rondelle, bastioni, fossati, terrapieni, spalti e, nello spazio esterno alla città (non oggetto della presente deliberazione), 31 forti – alcuni dei quali ancora esistenti - che costituivano il più moderno sistema di difesa avanzata della piazzaforte dell'impero austroungarico.

I manufatti che si possono ammirare oggi sono quanto rimane delle opere di difesa di Verona costruite in epoca romana, medievale, durante la dominazione veneziana e infine austroungarica, periodo nel quale vennero lasciate le tracce più imponenti con il restauro delle opere esistenti e la costruzione di nuove in sostituzione di quelle demolite da Napoleone.

La peculiarità architettonica e urbanistica di questa cinta muraria che assomma e mescola insieme mura medievali, rinascimentali e ottocentesche è stata riconosciuta nel 2000 quale patrimonio UNESCO.

Fin dal primo dopoguerra, ma soprattutto negli ultimi decenni, l'Amministrazione comunale si è fatta carico in massima parte di preservare la Cinta Magistrale e la sua fruibilità pubblica, assicurando presidio, pulizia e manutenzione e portando a termine diversi interventi di recupero e di valorizzazione, con l'obiettivo di trasformare i "bastioni", in uno spazio fondamentale per la cittadinanza da utilizzare per finalità sociali, ricreative e culturali.

Nel 1989 venne approvata una specifica Legge - L. 30/05/1989 n. 225, "Trasferimento della "Cinta Magistrale" della città di Verona all'Amministrazione Comunale" – che autorizzava espressamente l'Amministrazione finanziaria dello Stato a cedere al Comune la proprietà della "Cinta Magistrale": tale disposizione purtroppo non ebbe mai concreta attuazione.

Nel 2012 il Comune di Verona ha avviato l'iter previsto dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs n. 85 del 28/05/2010, recante "Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42" che prevede la possibilità di trasferire agli Enti Locali il patrimonio immobiliare di proprietà del Demanio dello Stato non utilizzato a fini governativi, previa apposita richiesta, per ottenere il trasferimento in proprietà della Cinta Magistrale.

In esito a tale procedimento e alla relativa istruttoria, con deliberazione consiliare n. 21 del 16/03/2012, veniva affermata la volontà di ottenere il definitivo trasferimento ai sensi dell'art. 5, co. 5 del D. Lgs 85/2010, della proprietà di svariati compendi immobiliari demaniali di proprietà dello Stato sottoposti a vincolo di interesse culturale, primo tra tutti il complesso immobiliare della Cinta Magistrale di Verona.

Successivamente, in data 19/12/2012 tra Direzione Regionale del Veneto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto e Comune di Verona veniva sottoscritto – ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs n. 85/2010 – un apposito Accordo di Valorizzazione (e sotteso Programma di Valorizzazione) preordinato al trasferimento al Comune della Cinta Magistrale, nonché di altri beni immobili statali.

Recentemente, in data 07/05/2024, tra Agenzia del Demanio - Direzione regionale Veneto e Comune di Verona è stato sottoscritto un accordo ai sensi dell'articolo 15 legge 241/1990 per l'attuazione di iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico statale e comunale ricadente nel territorio della città di Verona. In particolare, si segnala l'articolo 5 del suddetto accordo in forza del quale l'Agenzia del Demanio tramite la propria *Struttura per la Progettazione* – struttura prevista dall'articolo 1, co. 163 della L. n. 145/2018, preordinata alla progettazione di beni ed edifici pubblici e finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione degli investimenti pubblici – si è impegnata ad avviare una collaborazione con il Comune, ad oggi in fase esecutiva, per porre in essere iniziative funzionali alla progettazione di

fattibilità tecnico economica ai sensi del D. Lgs n. 36/2023 per l'elaborazione del Piano Ambientale del Parco delle Mura Magistrali di cui alla L. R. V. n. 40/1984 in funzione della valorizzazione e dello sviluppo del Parco stesso.

Attualmente il Comune di Verona dispone della maggior consistenza della Cinta Magistrale ancora di proprietà statale in forza di rapporto concessorio gratuito con l'Agenzia del Demanio, da ultimo rinnovato in data 31/12/2024 con atto Rep. n. 2435/2024, rapporto che obbliga l'Amministrazione Comunale concessionaria a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria sul compendio in oggetto, con il divieto di subconcedere a terzi le porzioni del bene in questione.

Ad oggi dunque il trasferimento al Comune della proprietà della Cinta Magistrale ai sensi del D. Lgs n. 85/2010 risulta essersi completato solo per alcune limitate porzioni, a causa delle notevoli difficoltà incontrate dal Comune, sul quale ricade l'onere dell'aggiornamento catastale e della regolarizzazione edilizia, nelle operazioni preliminari alla stipula degli atti pubblici di trasferimento, sia per la presenza di diversi fabbricati irregolari edificati nel corso degli anni, sia più in generale per la complessità del necessario aggiornamento catastale.

Con nota R.U. 2289 in data 11/02/2025 pervenuta al PG. 59457 11/02/2025, pari oggetto, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha rappresentato a questa Amministrazione Comunale la possibilità di presentare istanza di trasferimento in proprietà a titolo gratuito dell'intero compendio emarginato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 bis, del Decreto Legge 24 febbraio 2023, n. 13 come convertito, con modificazioni dalla [Legge 21 aprile 2023, n. 41](#).

Tale disposizione in particolare statuisce che *“i beni immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento, ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, con le risorse previste nell'ambito delle misure di cui al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), possono, su domanda presentata da regioni, comuni, province e città metropolitane, essere trasferiti in proprietà, a titolo gratuito, ai predetti enti che ne facciano motivata richiesta alla suddetta Agenzia entro il 31 dicembre 2025, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi 3. L'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze e di concerto con la competente amministrazione titolare delle risorse di cui al comma 1, entro sessanta giorni dalla richiesta di trasferimento, verifica la sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'accoglimento della stessa e ne comunica l'esito all'ente interessato4. Entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'accoglimento della richiesta, il trasferimento del bene è disposto con decreto dell'Agenzia del demanio che prevede: a) la retrocessione del bene allo Stato in*

caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento; b) il divieto di alienazione dei beni statali trasferiti per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sugli stessi realizzati. Il decreto di trasferimento dei beni immobili appartenenti al demanio storico artistico è comunicato ai competenti uffici del Ministero della cultura secondo le modalità di cui all'articolo 54, comma 3, del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e i beni medesimi restano assoggettati alla disciplina di tutela di cui al predetto codice..... 5. I beni di cui al comma 1 sono trasferiti, con tutte le pertinenze, gli accessori, i vincoli, gli oneri e i pesi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui al comma 4, nel possesso giuridico degli stessi e con subentro del medesimo ente in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.....6. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà, ai sensi del presente articolo, immobili statali utilizzati a titolo oneroso, sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 5. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato.....7. Al fine di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione degli interventi di cui al presente articolo, gli enti richiedenti, nelle more del trasferimento del bene, possono avvalersi dei servizi di progettazione gratuiti della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici ex art. 1, commi 162 e ss. L. n. 145/2018”.

In riscontro a tale proposta, con nota del Sindaco PG. 478511 in data 30/12/2025, è stata formalizzata all’Agenzia del Demanio apposita istanza di trasferimento a titolo gratuito, al Comune di Verona, della proprietà dell'intero compendio dello Stato, “Cinta Magistrale di Verona” in conformità alla suddetta disposizione.

In tale istanza, come disposto dalla normativa richiamata, sono stati indicati svariati interventi e relativi finanziamenti che il Comune porrà in essere nei prossimi tre anni sulle porzioni di compendio tra i quali, in particolare, i seguenti:

- parte dell’importo di € 2.639.331,50 concesso al Comune di Verona a seguito dell’approvazione da parte della Regione Veneto, con Decreto n. 226 del 29.12.2023, della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell’area urbana di Verona, presentata dall’Ente locale nell’ambito della partecipazione all’Avviso per Manifestazione di interesse relativo al Bando “*PR FESR 2021-2027 Sviluppo Urbano Sostenibile*”;
- parte dell’importo di € 1.588.882,00 assegnato dal Ministero del Turismo al Comune di Verona - nell’ambito dell’Avviso pubblico per l’individuazione dei progetti volti alla valorizzazione dei Comuni a vocazione turistico-culturale nei cui territori sono ubicati

siti riconosciuti dall'UNESCO patrimonio dell'umanità e dei Comuni appartenenti alla rete delle città creative UNESCO - a seguito della presentazione del progetto "*Smart Verona, città patrimonio mondiale UNESCO*" le cui modalità e procedure di attuazione sono state regolate con Disciplinare prot. n. 26000 del 10.10.2023;

- parte dell'importo di € 265.557,39 quali fondi comunali destinati a interventi di restauro e rinforzo strutturale;
- € 100.000,00 di fondi comunali stanziati per il ripristino di tratti crollati di muratura;
- € 109.063,34 derivanti da apporto di capitale privato, con progetto esecutivo in fase di approvazione, destinati anch'essi al ripristino di tratti crollati di muratura.

Più in generale l'Amministrazione Comunale si impegna, sia direttamente, attraverso i propri uffici e le proprie aziende di servizio (AGSM-AIM, AMIA, AGECE), che indirettamente, attraverso la costituzione di rapporti di concessione e/o gestione con soggetti terzi (enti ed associazioni di volontariato, ovvero anche privati individuati per lo svolgimento di attività economicamente rilevanti), nonché mediante accordi di sussidiarietà, ad assicurare la fruizione pubblica della Cinta Magistrale attraverso le seguenti attività, già in buona parte svolte, ma che verranno ulteriormente implementate a seguito del trasferimento della proprietà:

- apertura e chiusura al pubblico degli accessi esistenti presso le varie porzioni in modo tale da consentire la fruibilità pubblica in orari controllati e la sicurezza del compendio e dei visitatori;
- presidio e sorveglianza a cura della Polizia Locale ovvero altri soggetti appaltatori di servizi di vigilanza al fine di evitare occupazioni, bivacchi, insediamenti abusivi ovvero furti, danneggiamenti e atti di vandalismo;
- pulizia quotidiana o periodica degli spazi aperti, comprendente spazzamento, raccolta rifiuti, disinfezione e disinfestazione, potatura, sfalcio e diserbo della vegetazione infestante, innaffiatura, manutenzione delle essenze arboree presenti, messa a dimora di nuove essenze arboree e i relativi trattamenti antiparassitari e, più in generale cura del verde;
- interventi di manutenzione ordinaria su strutture murarie per evitare o quanto meno ritardare il degrado e assicurare al contempo le condizioni di fruizione pubblica in sicurezza con sostituzione o riparazione di limitate parti strutturali;
- interventi di recupero/restauro/manutenzione straordinaria – da programmarsene nel tempo in base agli stanziamenti di bilancio disponibili ovvero ai finanziamenti derivanti da ulteriori contributi pubblici o privati – che permettano il restauro integrale o parziale di singole porzioni della Cinta e rispetto alle quali l'Amministrazione, previa autorizzazione della Soprintendenza, abbia approvato progetti di recupero e valorizzazione dell'area dei valli, sia delle cortine murarie;

- organizzazione e gestione degli spazi in cui si articola il compendio in modo da assicurare la fruibilità pubblica di tali porzioni, intesa come garanzia riconosciuta alla collettività di accedere liberamente a tali spazi per goderne e apprezzarne il valore estetico, artistico-architettonico anche attraverso l'organizzazione di visite guidate, la creazione di iniziative o manifestazioni di carattere sportivo, ludico, artistico, socio-culturale, nonché quali semplici spazi di svago grazie alle caratteristiche di verde pubblico di assoluto pregio;
- impegno ad effettuare interventi volti a migliorare la fruibilità pubblica mediante la rimozione o la riduzione di superfetazioni o strutture incongrue realizzate sulla Cinta a partire dal dopoguerra ed ancora presenti, ovvero il loro arretramento, al fine di conseguire percorsi liberi lungo i valli e una visibilità ottimale dei bastioni, accordandosi con la Soprintendenza per un ricollocamento – laddove possibile – dei volumi comunque necessari a garantire funzioni di pubblico interesse, secondo tipologie costruttive che possano armonizzarsi con il contesto storico artistico del compendio.

Grazie alla definitiva integrale acquisizione in proprietà in capo al Comune di Verona del compendio *de quo*, le diverse problematiche manutentive di tipo strutturale potranno essere adeguatamente affrontate con una programmazione unitaria, (tenendo peraltro conto che il Comune di Verona ha sempre provveduto e tutt'ora continua a farsi carico, a propria cura e spese, della complessa attività manutentiva e di tutela delle varie porzioni, unitamente alla loro valorizzazione anche tramite iniziative culturali). Di recente infatti l'Amministrazione ha provveduto ad effettuare interventi mirati di consolidamento statico e restauro, realizzati in parte grazie anche a contributi e finanziamenti pubblici, quali quelli riguardanti le cinquecentesche Porta Vescovo e Porta San Giorgio, le rondelle della Grotta e di San Zeno in Monte, recuperate anche grazie alla collaborazione di Associazioni di volontariato, e gran parte dell'area bastionata cittadina utilizzata come parco urbano; ad oggi risultano inoltre già programmati prossimi interventi di consolidamento e di restauro su Porta Nuova e su Porta Palio.

Rispetto a qualsiasi futuro piano di manutenzione programmata, da redigere una volta completata l'acquisizione in proprietà, sarà necessario sviluppare una ricognizione attenta di tutte le porzioni, atta a scindere le problematiche strutturali, sulle quali si dovrà intervenire con urgenza, dai degradi di superficie, che potranno invece essere affrontati concordando preventivamente con la Soprintendenza preposta le azioni da intraprendere.

La costante crescita d'interesse nei confronti della struttura fortificata è un supporto fondamentale all'attività di monitoraggio. Negli anni infatti è aumentato il numero delle associazioni di volontariato che collaborano con l'Amministrazione comunale per assolvere all'importante compito di promuovere attività di informazione verso la cittadinanza, al fine di richiamare l'attenzione verso questi beni "nascosti" a causa della loro storia poco conosciuta e valorizzata.

La sempre maggiore partecipazione della cittadinanza a visite formative e culturali è il riscontro dell'aumentata attrattiva generale nei confronti di tale compendio. Tale accresciuta attenzione non potrà che convogliare gli sforzi dell'Amministrazione, che diverrà proprietaria dell'intero compendio, verso un impegno sempre maggiore al recupero e alla valorizzazione di un patrimonio unico. Per raggiungere più efficacemente gli obiettivi di tutela e valorizzazione il Comune potrà avvalersi anche di concessioni amministrative rilasciate a terzi – rapporti attualmente non consentiti con l'attuale regime della concessione in corso tra Agenzia del Demanio e Comune stesso che per l'appunto vieta espressamente la subconcessione – piuttosto che di assegnazione in gestione di porzioni di compendio ovvero di concessioni di valorizzazione – anche con scadenze a medio/lungo termine a favore di soggetti terzi i quali, a fronte della messa a disposizione di spazi per iniziative culturali o sociali, si impegnino a porre in essere – in via sussidiaria rispetto al Comune – le attività e le strategie sopra accennate attraverso le quali esplicitare la fruibilità pubblica del bene stesso.

Grazie agli affidamenti in concessione di singole porzioni – strumento che l'Amministrazione Comunale porrà in essere una volta acquistata la proprietà – sia a favore di Enti ed Associazioni di volontariato, che potranno esercitare in via sussidiaria rispetto al Comune le funzioni strumentali a consentire la pubblica fruibilità, sia a favore di soggetti privati che tale fruibilità potranno garantire indirettamente, con la gestione mediante attività commerciali, sempre comunque nel fondamentale rispetto delle indicazioni e prescrizioni impartite dalla Soprintendenza, sarà possibile conseguire una migliore tutela e valorizzazione di estese porzioni del compendio.

Nei futuri rapporti di concessione, il Comune potrà destinare gli introiti derivanti dai canoni e dalle ulteriori entrate connesse alle attività economiche svolte sui medesimi beni al finanziamento di interventi di manutenzione, recupero, valorizzazione e conservazione.

Con nota RU 12145/2026 pervenuta al PG. 259944 in data 15/07/2026 la Direzione del Veneto dell'Agenzia del Demanio, nel riscontrare la nota del Sindaco, ha comunicato l'accoglimento dell'istanza rilasciando parere favorevole in merito al trasferimento a titolo non oneroso al Comune del compendio de quo, ai sensi dell'art. 15 bis del D.L. n. 13/2023 come convertito nella L. n. 41 del 21 aprile 2023, per l'emanazione del provvedimento di trasferimento delle porzioni di bene immobile identificate con le seguenti schede: VRD0002, VRD0004, VRD0009, VRD0013, VRD0014, VRD0020, VRD0023, VRD0027/parte, VRD0040, VRD0070, VRD0073, VRD0074, VRD0075 e VRD0081, per brevità, nel prosieguo indicate come "porzioni del compendio immobiliare dello Stato «Cinta Magistrale di Verona»":

SCHEDA	Catasto TERRENI		Catasto FABBRICATI		
	Foglio	Particella	Foglio	Particella	Sub
VRD0002	159	1042	/	/	/

VRD0004	/	/	165	292	/
				293	da 1 a 9
				294	da 1 a 4
VRD0009	266	3	266	281	/
VRD0013	152	B	/	/	/
	154	650	154	650 M	/
		B	/	/	/
		M	/	/	/
		N	/	/	/
	155	E	/	/	/
	158	875	/	/	/
		941	/	/	/
		G	/	/	/
		I	/	/	/
		N	/	/	/
VRD0014	266	43	266	59	/
		59		60	3
		60	/	/	/
		855	/	/	/
VRD0020	255	374	255	613	/
	265	14	265	28	1
		435		442	
		437	/	/	/
		439	/	/	/
		441	/	/	/
VRD0023	168	404	168	282	1
				283	1 - 2
VRD0027/ PARTE	/	/	152	290	/
VRD0040	149	16	149	274	/
		17	/	/	/
		56	/	/	/
	150	12	150	935	/
		215	/	/	/

		216	/	/	/
		217	/	/	/
		218	/	/	/
VRD0070	159	A	/	/	/
	160	A	/	/	/
VRD0073	220	26	269	158	/
	269	65	/	/	/
	270	12	/	/	/
VRD0074	207	330	207	330	1 - 2 - 3
		331		333	
		332	/	/	/
		333	/	/	/
		334	/	/	/
		335	/	/	/
		336	/	/	/
		394	/	/	/
		396	/	/	/
	244	62	/	/	/
VRD0075	167	177	167	187	/
				781	/
				782	/
				783	/
				784	/
				785	/
VRD0081	153	A	/	/	/
		U	/	/	/

In particolare l'Agenzia del Demanio, anche nel corso di successivi contatti intercorsi direttamente tra i rispettivi uffici, ha precisato all'Amministrazione comunale i seguenti termini e condizioni per il trasferimento:

- le attività tecnico amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione catastale, relative al trasferimento in proprietà del compendio in esame, dovranno essere effettuate a cura e spese del Comune di Verona;
- la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso dovrà essere confermata mediante apposita delibera consiliare da trasmettersi alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio;

- il trasferimento in proprietà a titolo gratuito del compendio in esame verrà formalizzato con apposito decreto, a firma del Direttore Regionale, il quale dovrà prevedere:
 - il trasferimento in proprietà del compendio nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, vincoli, oneri e pesi;
 - eventuali attività di sgombero di rifiuti, masserizie e quant'altro dovesse essere presente nel compendio, a carico del Comune, rimanendo comunque esonerata l'Agenzia del Demanio anche da qualunque eventuale intervento di bonifica che si rendesse necessario;
 - retrocessione del compendio allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento degli interventi nei termini previsti dal relativo finanziamento;
 - è posto il divieto di alienazione del compendio statale trasferito per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sugli stessi realizzati;
 - trattandosi di compendio di cui alcune porzioni risultano utilizzate da terzi a titolo oneroso (in forza di rapporto intercorrente direttamente tra l'Agenzia del Demanio e gli stessi utilizzatori), ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 bis, comma 6, del citato D.L. n. 13/2023 come convertito nella L. n. 41 del 21 aprile 2023, con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Verona saranno ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguenti al trasferimento *de quo*. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procederà al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti al Comune di Verona ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte del Comune stesso; a tale riguardo la Direzione Bilancio con nota PG. n. 289434 del 6/08/2026 ha rilasciato parere favorevole facendo tuttavia presente alla Direzione Patrimonio la necessità di provvedere al tempestivo subentro del Comune in tutti i rapporti concessori (anche di fatto) attualmente in essere, in modo che alla riduzione delle entrate erariali corrisponda un aumento di almeno pari importo dei canoni di concessione patrimoniali.
- in virtù del regime di gratuità reciproca attualmente in vigore tra l'utilizzo della Cinta Magistrale e l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale destinato a sede della Caserma dei Carabinieri, sito in via Carlotti in località San Michele Extra (regolati con atto di concessione rep. 2435 del 31/12/2024 e comodato d'uso gratuito con scadenza al 2031 o fino a cessate esigenze dell'Arma dei Carabinieri), nel caso in cui, a seguito di rinnovo o di nuovo contratto o di modifica di quello esistente per l'utilizzo del richiamato immobile comunale venisse richiesto allo Stato un corrispettivo, dovrà esserne data comunicazione alla Ragioneria dello Stato per dar luogo alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Verona, in misura corrispondente alla riduzione delle entrate erariali a causa della cessazione di tale regime di gratuità;

- relativamente alla porzione di Cinta Magistrale (di cui alla scheda VRD0027/parte) corrispondente al complesso di Castel S. Felice, ricadente nel compendio de quo, il Comune dovrà costituire una servitù di passaggio a favore della particella interclusa n. 290 del fg. 152 del Catasto Fabbricati, che rimarrà di proprietà dello Stato, in quanto assegnata in uso governativo; altresì dal trasferimento di tale porzione di compendio rimarranno escluse, in quanto ancora in uso governativo le aree, con relativi fabbricati soprastanti, catastalmente identificate al C.T. Fg. 152, p.lle 292, 293, 294, 296, con contestuale costituzione di servitù di passo sulla p.lla 16 – anch'essa in predicato di essere trasferita al Comune – per consentire l'accesso carrabile a tali aree dalla adiacente pubblica via Caroto.

Tutto ciò premesso – richiamata l'istruttoria precedentemente svolta in occasione della citata deliberazione consiliare n. 21 del 16/03/2012 approvata in occasione della stipula dell'Accordo di Valorizzazione per l'acquisizione del medesimo compendio ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs n. 85/2010, nonché in occasione dei successivi adempimenti curati relativamente alla concessione e gestione da parte del Comune del compendio in oggetto – si ritiene di confermare la richiesta presentata e approvare il trasferimento della proprietà a favore del Comune di Verona a titolo gratuito dell'intero compendio della Cinta Magistrale, trasferimento che verrà perfezionato con decreto ai sensi dell'art. 15 bis, del Decreto Legge 24/02/2023, n. 13 come convertito nella L. n. 41 del 21/04/2023 nei termini ed alle condizioni sopra precisate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione 2026-2027-2028 e la nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Previsione) 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2026-2028;

Verificato il rispetto del principio di salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni ed, in particolare, gli artt. 107 e 151 comma 4;
- la Legge 13 luglio 2015, n. 107;

- il D. Lgs 13 aprile 2017 n. 65;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Verona ed, in particolare, l'art. 19;
- l'art. 32 della Legge n. 69/2009;
- l'art. 80 dello Statuto comunale vigente;
- la circolare n. 23 del 20/05/2011;

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 della relatrice, Vicesindaca e Assessora al Patrimonio;

DELIBERA

1. di confermare l'istanza presentata all'Agenzia del Demanio con nota del Sindaco PG 478511 del 30/12/2025, relativa a quanto in premessa e quindi di approvare – ai sensi dell'art. 15 bis, del D. L. 24/02/2023, n. 13 come convertito nella L. n. 41 del 21/04/2023 – il definitivo trasferimento a titolo gratuito al Comune di Verona della proprietà delle porzioni ancora di proprietà dello Stato, del compendio immobiliare demaniale "Cinta Magistrale di Verona", così come identificate nel decreto Direttoriale di prossima emanazione, salvi i più precisi, nei termini ed alle condizioni anch'esse precisate in premessa, riportate nella comunicazione della Direzione Veneto dell'Agenzia del Demanio RU in data 15/07/2026, allegata al presente provvedimento;
2. di incaricare gli uffici della Direzione Patrimonio, Servizio Rilievo del Territorio di procedere, a seguito dell'emanazione del decreto Direttoriale, alle volture e rettifiche catastali necessarie alla completa identificazione dei compendi immobiliari oggetto del presente provvedimento ed in particolare all'individuazione rispetto alla scheda VRD0027/"Castel S. Felice", della servitù di passaggio carrabile da costituirsi a favore della particella interclusa n. 290 del fg. 152 del Catasto Fabbricati, che rimarrà di proprietà dello Stato, in quanto assegnata in uso governativo;
3. di dare atto che con il trasferimento al Comune di Verona della proprietà della Cinta Magistrale così come identificata in premessa, il Comune di Verona subentrerà all'Agenzia del Demanio nei rapporti di concessione e nelle occupazioni *sine titolo* in corso tra questa e soggetti terzi sulle porzioni del suddetto cespite concesse od occupate;
4. di incaricare gli uffici di provvedere agli eventuali aggiornamenti degli accordi in corso con l'Agenzia del Demanio relativi alla reciproca gratuità attualmente in vigore avente ad oggetto rispettivamente l'immobile di proprietà comunale destinato a sede della Caserma dei Carabinieri di San Michele Extra sito in via Carlotti per l'Agenzia del

Demanio e la Cinta Magistrale per il Comune di Verona, proponendo altro immobile in sostituzione di quest'ultimo;

5. di dare atto che ai necessari provvedimenti di accertamento di entrata e impegno per la valorizzazione relativi alle porzioni del compendio in oggetto da acquisire in proprietà, si provvederà con successivo provvedimento dirigenziale;
6. con separata votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti locali – D. Lgs n. 267/2000.

Le direzioni di Area e le Unità Operative sotto indicate sono invitate a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento: Segreteria Generale, Area Lavori Pubblici, Area Risorse Economiche, Direzione Edilizia Monumentale, Direzione Infrastrutture Viarie e Mobilità, Direzione Edilizia Pubblica, Area Gestione del Territorio, Direzione Cultura, Turismo e Spettacolo.

FIRMATARIO: MARINA DESIGNORI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 84 del 11 settembre 2026

OGGETTO: PATRIMONIO – TRASFERIMENTO AL COMUNE DI VERONA DELLA PROPRIETÀ DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLO STATO DENOMINATO “CINTA MAGISTRALE”, AI SENSI DELL’ART. 15/BIS DEL DECRETO LEGGE N. 13/2023 CONVERTITO NELLA L. N. 41 DEL 21 APRILE 2023.

*Ai sensi dell’art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnica relativamente alla proposta in oggetto.*

Data 11/09/2026

*Firmato digitalmente da:
Il Dirigente del Settore
MARINA DESIGNORI*

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta per il Consiglio Comunale N 84 del 11 settembre 2026

OGGETTO: PATRIMONIO – TRASFERIMENTO AL COMUNE DI VERONA DELLA PROPRIETÀ DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLO STATO DENOMINATO “CINTA MAGISTRALE”, AI SENSI DELL’ART. 15/BIS DEL DECRETO LEGGE N. 13/2023 CONVERTITO NELLA L. N. 41 DEL 21 APRILE 2023.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto

Note:

Data 11/09/2026

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Finanziario