

COMUNE DI VERONA	E
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0259944/2026 del 15/07/2026	
Firmatario: GIANPIETRO DE PIETRO, SEBASTIANO CAIZZA	



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Al Comune di Verona

Sig. Sindaco

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

patrimonio@pec.comune.verona.it

Rif. prot. n. 0478511/2025 del 30/12/2025

Venezia, data e numero come da protocollo

E p.c.

Alla Direzione Governo del Patrimonio
Patrimonio e Beni demaniali

governopatrimonio@pce.agenziademanio.it

Al Ministero della Cultura

Dipartimento per la tutela del

patrimonio culturale

Soprintendenza archeologia belle

arti e paesaggio per la Città

Metropolitana di Venezia

sr-ven@pec.cultura.gov.it

Spett.le

Ministero della Cultura

Soprintendenza archeologia belle arti

e paesaggio per le province

di Verona, Rovigo e Vicenza

sabap-vr@pec.cultura.gov.it

Oggetto: **art. 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con
modificazioni con Legge 21 aprile 2023, n. 41 – Comune di Verona
(VR) - Istanza di trasferimento in proprietà del compendio
demaniale denominato “Cinta Magistrale della città di Verona”.
Comunicazione esito istruttoria**

CODICE SCHEDA:

**VRD0002 - VRD0004 - VRD0009 - VRD0013 - VRD0014 - VRD0020 - VRD0023 - VRD0027/parte -
VRD0040 - VRD0070 - VRD0073 - VRD0074 - VRD0075 - VRD0081**

COMUNE: VERONA

DENOMINAZIONE: CINTA MAGISTRALE

INDIRIZZO: ///

Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.23.81.811 Fax. 06.50516063

e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

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	/	/	/

SCHEDA	Catasto TERRENI		Catasto FABBRICATI		
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	/	/	/

PREMESSO:

- che lo Stato è proprietario del bene sopra identificato, appartenente al demanio storico artistico;

VISTI

- l'art. 15 bis del decreto-legge n. 13/2023, convertito con modificazioni con Legge n. 41 del 21 aprile 2023, denominato *“Contributo dell'Agenzia del demanio a sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, di rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici finanziati con risorse PNRR, PNC e PNIEC”* e in particolare:
 - l'art. 15 bis, comma 1 il quale dispone 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 2024, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi;

- *l'art. 15 bis, comma 3, il quale dispone che “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 interessato che, in caso di esito positivo, acquisisce la disponibilità del bene, nelle more del completamento del trasferimento, ai fini dell'avvio della progettazione e di ogni altra attività propedeutica”;*
- la domanda di trasferimento in proprietà a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15 bis del D.L. n. 13/2023, del compendio demaniale denominato “Cinta Magistrale della città di Verona”, inoltrata con nota prot. n. 0478511/2025 del 30/12/2025 da codesto Comune dalla quale emerge che:
 - ❖ il compendio oggetto di istanza ex art. 15 bis è interessato da un progetto di riqualificazione per scopi istituzionali/sociali che prevede - stante le caratteristiche nonché i vincoli monumentali e storico-artistici del compendio – prevalentemente il mantenimento della destinazione d'uso come parco urbano, fruibile dalla cittadinanza e dai visitatori mediante visite e iniziative formative, attività culturali, sportive e sociali, mirate non solo a garantire la sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi aperti del Parco urbano, ma anche la riorganizzazione degli spazi in cui si articola il compendio in esame, rimuovendo o riducendo superfetazioni incongrue e restaurando, integralmente o parzialmente, le singole porzioni al fine di valorizzare sia l'area dei valli che le cortine murarie, con importanti interventi di riqualificazione da ultimarsi entro i prossimi tre anni;
 - ❖ il suddetto progetto di riqualificazione è finanziato/suscettibile di essere finanziato in tutto/in parte con fondi di cui alle seguenti fonti di finanziamento:
 - 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;
- ❖ il compendio oggetto di istanza ex art. 15 bis non rientra né tra i beni in uso per finalità dello Stato o per quelle di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, né tra i beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, né tra quelli inseriti o suscettibili di essere inseriti in operazioni di permuta, valorizzazione o dismissione ai sensi di legge;
- il provvedimento del 25/05/1996 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Ufficio centrale per i beni architettonici archeologici artistici e storici, con il quale il compendio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi della L. n. 1089/39, ora D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

CONSIDERATO CHE

- codesto Ente, nell'istanza formulata con la citata nota prot. n. 478511 del 30/12/2025, ha rappresentato che “da una lettura de plano della suddetta disposizione normativa, si evince che gli enti locali possano presentare all'Agenzia del Demanio motivata richiesta di trasferimento avente ad oggetto beni immobili di proprietà dello Stato del demanio storico artistico - e quindi, per quanto attiene Verona, dell'intero compendio immobiliare della Cinta Magistrale - laddove per l'appunto, rispetto a tale compendio (o a parte di esso) l'Amministrazione presenti un progetto di

riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recante apposito finanziamento”, nel senso, quindi, di ammettere alternativamente o progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento oppure, in alternativa, interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, a valere sulle risorse del PNRR, del PNC nonché del PNIEC;

- dall'esame della documentazione inviata da codesto Ente questa Agenzia ha ritenuto che sussistano i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in oggetto, ritendendo condivisibili le considerazioni espresse nel caso di specie relativamente alla sussistenza dei presupposti normativi, quali l'apposito finanziamento e il progetto di sviluppo del territorio;
- il Gabinetto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, nota prot. n. 27207 del 08/06/2026 ha rappresentato *“di non ravvisare, per quanto strettamente inerente alle valutazioni dell'autorità politica, elementi ostativi all'ulteriore corso dell'iter procedimentale.”*;

SI RILASCIÀ

parere favorevole in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune del bene in argomento, ai sensi dell'art. 15 bis del D.L. n. 13/2023.

Con l'occasione, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, si rende altresì noto che:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con questa Direzione Regionale, al fine di avviare il procedimento di trasferimento, visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordando modalità e tempi con questo Ufficio;
- le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione catastale, propedeutiche al trasferimento in proprietà del compendio in esame, dovranno essere effettuate a cura e spese di codesto Ente;
- la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso dovrà essere confermata trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare a questa Direzione Regionale;
- 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:

- che il trasferimento in proprietà del compendio avrà luogo 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;
- che eventuali attività di sgombero di rifiuti, masserizie e quant'altro dovesse essere presente nel compendio, sono a carico del Comune, rimanendo comunque esonerata l'Agenzia del Demanio anche da qualunque eventuale intervento di bonifica che si rendesse necessario;
- la retrocessione del compendio allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento;
- 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;
- che trattandosi di compendio utilizzato a titolo oneroso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 bis, comma 6, del citato DL n. 13/2023, con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti a codesto Ente saranno ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguenti al trasferimento. 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 a codesto Ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte di codesto Ente.
- che, per quanto già sopra detto e 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 dell'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;

Si precisa inoltre che codesto Comune, relativamente al complesso di Castel S. Felice (VRD0027/parte), 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. Tale impegno dovrà essere assunto a mezzo comunicazione formale allo scrivente Ufficio. Si allega un elaborato grafico.

Trattandosi di bene appartenente al Demanio storico artistico, il presente parere viene trasmesso, per opportuna comunicazione, al Ministero della Cultura.

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza

Referente istruttoria:
Laura VALENTE
Tel. 041 2381 883
e-mail: laura.valente@agenziademanio.it

Responsabile del procedimento:
il Responsabile Servizi Territoriali Veneto – Vicenza
Gianpietro De Pietro

ANTENNA

DIRITTO DI PASSO

COMUNE DI VERONA	E
Protocollo N.0259944/2026 del 15/07/2026	

DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO UFFICIALE.0012145.15-07-2026-U

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione DEMANIO,
aoo AGDVE01,
sul registro REGISTRO UFFICIALE,
con numero 12145 e data 15/07/2026

0000038
generico

DEMANIO
AGDVE01
REGISTRO UFFICIALE
0012145
2026-07-15

dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

DEMANIO
AGD

Via B.go Pezzana
1
30174
MESTRE-VENEZIA
VE

Direzione Regionale Veneto
AGDVE01

protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Istanza di trasferimento in proprietà del compendio demaniale denominato “Cinta Magistrale della città di Verona” ai sensi dell'art. 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni con Legge 21 aprile 2023, n. 41 – Comune di Verona (VR) - Comunicazione esito istruttoria.

POSTA CERTIFICATA: Istanza di trasferimento in proprietà del compendio demaniale denominato "Cinta Magistrale della città di Verona" ai sensi dell'art. 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni con Legge 21 aprile 2023, n. 41 – Comune di Verona (VR) - Comunicazione esito istruttoria. [DEMANIO|AGDVE01|REGISTRO UFFICIALE|12145|15-07-2026] [29511543|10995855]

Mittente: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

Destinatari: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Inviato il: 15/07/2026 10.11.02

Posizione: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it/Posta in ingresso

Invio di documento protocollato

Oggetto: Istanza di trasferimento in proprietà del compendio demaniale denominato "Cinta Magistrale della città di Verona" ai sensi dell'art. 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni con Legge 21 aprile 2023, n. 41 – Comune di Verona (VR) - Comunicazione esito istruttoria.
Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

AGDVE01_12145_2026_185.pdf ()

InfoProtocollo.txt ()

Segnatura.xml ()