Gentili Consigliere e Consiglieri,
si è da poco conclusa la predisposizione degli elaborati grafici e documentali del nuovo Piano di Assetto del Territorio, trasmessi alle Circoscrizioni e agli Enti competenti e ora in attesa dell'acquisizione dei pareri necessari ai fini della sua adozione.

La redazione del Piano ha visto impegnati, a partire dall'autunno 2023, in particolare l'assessorato alla Pianificazione Territoriale – Urbanistica e gli uffici della Direzione Pianificazione Territoriale oltre ad una numerosa squadra di professionisti incaricati; ed ha preso avvio con una prima fase di ascolto dei territori e dei portatori d'interesse confluita nel Documento Preliminare, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1359 del 30 dicembre 2024.

Ne è seguita la fase di concertazione e partecipazione disciplinata dall'art. 5 della L.R. 11/2004, conclusasi con deliberazione di Giunta Comunale n. 816 del 13 agosto 2025; mentre, contestualmente, il Comune di Verona ha attivato la procedura concertata con la Provincia ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, nonché la procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano presso i competenti uffici regionali, con la trasmissione del Rapporto Ambientale Preliminare in data 25 agosto 2025.

Il nuovo PAT che sta avanzando è uno strumento con un elevato grado di innovazione. Molte le strategie su cui si basa, riconducibili a 10 pilastri strategici: Verona cresce dentro la propria impronta, ossia *rigenerare*; la natura come infrastruttura ecosistemica, ossia *Verde, acqua e clima come progetto urbano;* la transizione ecologia diventa misurabile, ossia *Prestazioni, indici e criteri per governare la qualità della rigenerazione;* la casa diventa politica urbana, ossia *Abitare sociale come leva di equità e di attrattività;* la città pubblica tiene insieme i quartieri, ossia *Servizi, welfare e prossimità come connessione urbana;* la mobilità come motore di rigenerazione urbana, ossia *Mobilità sostenibile come occasione di spazio pubblico;* il patrimonio storico diventa motore contemporaneo, ossia *UNESCO, forti, beni ecclesiastici, archeologie industriali e novecentesche dentro una visione attiva;* Verona sud, ZAI, Marangona come laboratorio del futuro, ossia *Dalle aree produttive alla città dell'innovazione;* le otto città per raccontare una Verona al plurale, ossia *Una strategia tematica per leggere la complessità urbana;* la governance diventa parte del progetto, ossia *Perequazione, compensazione e partecipazione per rendere attuabile la visione.*

Al Piano degli Interventi il compito di attuare le strategie del nuovo PAT, secondo un principio, dovuto, di coerenza con lo strumento strategico. Come riportato nel Documento Preliminare del nuovo PAT, il passaggio dai contenuti strutturali-strategici del nuovo PAT alla operatività dei progetti complessi del PI dovrà ricorrere e dotarsi di trasparenti strumenti di valutazione della coerenza, a cui dovranno attenersi le proposte progettuali avanzate dai soggetti attuatori e i contenuti degli accordi che matureranno nella costruzione della disciplina operativa del PI.

Desidero oggi soffermarmi sul primo pilastro strategico citato: **rigenerare**. Il nuovo PAT assume la città esistente come campo prioritario della trasformazione, contrastando il consumo di suolo, e sposta il baricentro dalle nuove espansioni alla rigenerazione, urbana e ambientale, con il recupero di aree dismesse, sottoutilizzate o degradate. La crescita urbana non è più intesa come occupazione di territorio agricolo, naturale e seminaturale, ma come capacità di rendere più efficiente, abitabile e sostenibile l'impronta della città già urbanizzata. Tale strategia è strettamente connessa alle altre strategie citate, in particolare a quella relativa alle ***Prestazioni, indici e criteri per governare la qualità della rigenerazione*** e a quella relativa all'***Abitare sociale come leva di equità e di attrattività****.*

Il nuovo PAT quindi non solo vede nella rigenerazione la possibilità e opportunità della crescita urbana, ma definisce le regole per una rigenerazione sostenibile, in coerenza ed in attuazione delle strategie del Piano strategico di transizione ecologica del Comune di Verona, verso l'obiettivo della costruzione di un modello territoriale resiliente, capace di affrontare le sfide ambientali contemporanee e di garantire nel lungo periodo la qualità degli insediamenti e dei paesaggi. Contemporaneamente favorisce iniziative di interesse pubblico e generale, diretta a migliorare la coesione sociale, a soddisfare i bisogni primari relativi all'abitare, nonché sostiene politiche e definisce strumenti tesi a favorire la locazione accessibile e abbordabile, anche attraverso l'introduzione dell'infrastruttura per l'abitare sociale (IAS) per rispondere alle necessità abitative nelle loro molteplici dimensioni.

Ora, emerge dal territorio la richiesta di attivare dei processi rigenerativi all'interno dell'impronta della città esistente, relativi ad aree degradate.

Le sollecitazioni e istanze ricevute costituiscono una grande opportunità per validare e attuare, su base volontaria per i soggetti attuatori, le strategie del nuovo PAT che sarà sottoposto all'esame da parte di questo Consiglio. Si tratterà di una prima applicazione dei nuovi parametri perequativi, dei nuovi indici ecologico-ambientali, dei criteri per assicurare la riserva di aree o immobili da destinare ad ERS o ad infrastrutture per l'abitare sociale (IAS), nonché di attivazione di processi partecipativi, come disposto dal nuovo PAT.

L'occasione permetterà inoltre di verificare l'efficacia del nuovo dispositivo pianificatorio nell'assicurare una complementarietà e una reciprocità tra i due livelli della pianificazione comunale.

A livello procedurale si opererà ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli Interventi*", introducendo nel Piano degli Interventi alcuni accordi ex art. 6 e art. 7 della medesima legge.