Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 98/2026 dell'ODG

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. DOCUMENTO DEL SINDACO – PRESA D'ATTO DI CUI ALL'ART.18 COMMA 1 L.R. 11/04 PER LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AD AMBITI DI RIGENERAZIONE ALL'INTERNO DELLA CITTÀ ESISTENTE.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004 il Piano Regolatore comunale si articola in disposizione strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

- il Comune di Verona è dotato di PAT, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14 comma 8 L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008, variato con DCC n. 27 del 10/06/2021 per recepire le disposizioni sul consumo del suolo ai sensi dell'art. 14 della L. R. 6 giugno 2017, n. 14, e da ultimo adeguato agli strumenti di ordine superiore, PTCP e PTRC, con l'approvazione della variante avvenuta in sede della conferenza dei servizi svoltasi, ai sensi del comma 6 dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il 28 ottobre 2025;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012, modificato con successive varianti;

- con DCC n. 49 del 14 settembre 2023 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 comma 1 L. R. 11/2004, con il quale sono state evidenziate alcune necessarie azioni di manutenzione, aggiornamento e revisione parziale del PI nella sua componente regolativa; con riferimento a detto documento è stata approvata, con DCC n. 12 del 19 febbraio 2026, la variante normativa n. 56 sulla disciplina della destinazione logistica;

- con DCC n. 45 del 25 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 comma 1 L. R. 11/2004 con il quale è stata comunicata l'intenzione di procedere ad una variante al PI per il riordino delle destinazioni d'uso per la tutela e valorizzazione in particolare del centro storico maggiore, sito UNESCO Patrimonio mondiale dell'Umanità, variante già adottata con DCC n. 46 del 30 lugio 2026;

- l'Amministrazione Comunale di Verona, sta procedendo alla formazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio (PAT), secondo quanto stabilito nelle Linee Programmatiche approvate con Deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 15 dicembre 2022;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1359 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Documento Preliminare del nuovo PAT ai sensi dell'art.14, comma 1 della L. R. 11/2004;

- in data 7 agosto 2026 il Sindaco ha comunicato alla Giunta Comunale la conclusione dell'attività di predisposizione degli elaborati documentali e grafici del PAT, necessari all'acquisizione dei pareri obbligatori di verifica geologico-sismica e di valutazione di compatibilità idraulica, all'acquisizione dei pareri delle Circoscrizioni e al perfezionamento degli elaborati specialistici per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

- tra le strategie del nuovo PAT emerge prioritario il contrasto al consumo di suolo, spostando il baricentro dalle nuove espansioni alla rigenerazione urbana e ambientale con il recupero di aree dismesse, sottoutilizzate o degradate della città esistente; il nuovo PAT non solo vede nella rigenerazione la possibilità e opportunità della crescita urbana, ma definisce le regole per una rigenerazione sostenibile, in coerenza e in attuazione delle strategie del Piano Strategico di Transizione Ecologica del Comune di Verona, approvato con DGC n. 1271/2023, 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, dirette 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;

Ritenuto che:

- pur nella consapevolezza che una revisione organica del PI potrà essere attuata solo in seguito della definizione del nuovo PAT, l'attivazione, da subito, di alcune rigenerazioni di aree degradate all'interno della città esistente possa da un lato rispondere positivamente ad iniziative promosse dal territorio, dall'altro costituire una campo di prova delle nuove regole rigenerative, su base volontaria per i soggetti attuatori, rimanendo nella sfera di conformità delle regole perequative del PI vigente;

Richiamato:

- l'art. 18, comma 1 della L. R. n. 11/2004, il quale prevede che prima dell'adozione del piano degli interventi o sua variante *"il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale"*;

- il comma 2 del suddetto art. 18 della L. R. 11/2004 che recita *"L'adozione del Piano è preceduta da forme di consultazione e di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati";*

Ritenuto che:

- il Documento del Sindaco sia l'atto preliminare, necessario e fondamentale per poter attuare l'attività di programmazione e sviluppo del territorio comunale in coerenza con le previsioni dello strumento urbanistico durante il mandato conferito dai cittadini.

Visti:

- il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m. e i.;
- gli “atti di indirizzo” ai sensi dell’art. 50 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004 n. 11 – approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 8.10.2004;
- la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Acquisita l'allegata attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale, dal processo di rischio n. 10 I dell'attuale PIAO – Area Territorio, rilasciata dal Dirigente responsabile della Direzione SUAP SUEP.

Preso atto dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Tutto ciò premesso, udita l’illustrazione da parte del Sindaco del “Documento” allegato alla presente deliberazione quale parte integrante;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;

2) di prendere atto dell’avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento per la variante al Piano degli Interventi relativa ad ambiti di rigenerazione all’interno della città esistente;

3) di dare atto che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione di cui all’art. 18 – 2° comma della L. R. 11/2004.

Il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale proponente provvederà all’esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare per l’esecuzione del presente provvedimento.

Comune di Verona
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

FIRMATARIO: Anna Grazi

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 98 del 08 ottobre 2026

OGGETTO: *PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. DOCUMENTO DEL SINDACO – PRESA D'ATTO DI CUI ALL'ART.18 COMMA 1 L.R. 11/04 PER LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AD AMBITI DI RIGENERAZIONE ALL'INTERNO DELLA CITTÀ ESISTENTE*

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 09/10/2026

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente del Settore
Anna Grazi

Comune di Verona
Direzione SUAP SUEP

Alla
Pianificazione Territoriale

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. DOCUMENTO DEL SINDACO – PRESA D'ATTO DI CUI ALL'ART.18 COMMA 1 L.R. 11/04 PER LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AD AMBITI DI RIGENERAZIONE ALL'INTERNO DELLA CITTÀ ESISTENTE

Vista la proposta in oggetto, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

La presente costituisce attestazione prevista, per le proposte di deliberazione presentate dal Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale, dal processo di rischio n.10 I dell'attuale PIAO - Area del territorio.

Distinti saluti.

Il Dirigente
arch. Andrea Alban
documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Comune di Verona
Direzione SUAP SUEP
Lungadige dei Capuleti 7 – 37122Verona
Tel. 045 8079857

Comune di Verona

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta per il Consiglio Comunale N 98 del 08 ottobre 2026

OGGETTO*:* PIANIFICAZIONE TERRITORIALE. DOCUMENTO DEL SINDACO – PRESA D'ATTO DI CUI ALL'ART.18 COMMA 1 L.R. 11/04 PER LA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AD AMBITI DI RIGENERAZIONE ALL'INTERNO DELLA CITTÀ ESISTENTE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, si dichiara la non rilevanza contabile relativamente alla proposta in oggetto).

Note:

Data 12/10/2026

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Finanziario