Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 108/2026 dell'ODG

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER CAMBIO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 24/2003. (FASCICOLO 6.5 N. 119/2024 - CUP I37D25000100004 - PBM 8529 - CODICE OPERA 90.0.268).

L'ex Cinema – Teatro situato all'angolo tra via Taormina e via Trapani, nel quartiere di Borgo Nuovo, di proprietà comunale, versa da anni in condizioni di abbandono e degrado, risultando ormai fatiscente e dismesso, e costituendo un elemento di criticità sotto il profilo del decoro urbano e della qualità degli spazi del quartiere.

Nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025 - 2027 e nell'Elenco Annuale 2025 approvati con deliberazione del Consiglio n. 86 del 19 dicembre 2024, sono stati pertanto previsti i lavori di demolizione dell'ex Cinema – Teatro Borgo Nuovo per un importo di euro 275.000,00.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 439 del 5 maggio 2026 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica e con successiva determinazione dirigenziale n. 2902 del 30 giugno 2026 sono stati affidati i lavori di demolizione del suddetto fabbricato, propedeutici ad un percorso di rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Nuovo, attraverso la realizzazione di un parco urbano attrezzato, concepito quale spazio pubblico aperto, accessibile e fruibile dalla collettività. I lavori di demolizione sono pressochè ultimati.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 2 luglio 2026 è stato inserito nella Nota di aggiornamento al DUP 2026 – 2028 allegata al Bilancio di previsione 2026 – 2028, l'intervento di "riqualificazione area d'angolo tra via Trapani e via Taormina" e finanziata la relativa spesa per l'importo complessivo di 140.000,00 €;

La Direzione Verde Arredo Urbano e Illuminazione Pubblica ha quindi predisposto, a firma dell'arch. Francesca Farinelli, il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di riqualificazione dell'area in questione, che prevede, in sintesi la realizzazione di un nuovo spazio pubblico di aggregazione, caratterizzato dalla realizzazione di un piccolo teatro all'aperto, destinato ad accogliere iniziative culturali, rappresentazioni ed eventi pubblici, nonché dalla creazione di un'area a verde piantumata di circa 450 mq volta a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica di tale contesto urbano, per l'importo complessivo di 143.452,51 €, comprensivo di 3.452,51 € per incarico di coordinatore della sicurezza precedentemente affidato, così suddiviso:

A	LAVORI a misura	72.000,00 €
B	COSTI DELLA SICUREZZA a corpo	3.000,00 €

	Totale Lavori a base d'asta	75.000,00 €
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi compresi i rimborsi previa fattura: acquisto arredo urbano	43.000,00 €
4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze	3.000,00 €
5	Imprevisti	3.282,79 €
8	a - Spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	3.452,51 €
	b - incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del Codice dei contratti	1.888,00 €
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del Codice dei Contratti	472,00 €
18	a - IVA (10% di A+B+E1)	11.800,00 €
	b - IVA (22% diE4+E5)	1.382,21 €
	IRAP su incentivo per funzioni tecniche	140,00 €
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.	68.417,51 €
F	CONTRIBUTO ANAC	35,00 €
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B + E + F)	143.452,51 €

La Direzione Verde Arredo Urbano e Illuminazione Pubblica, nella propria relazione in allegato, evidenzia che:

- con nota prot. n. 267194 del 17 luglio 2025 è stato acquisito il parere favorevole all'unanimità del Consiglio della Circoscrizione 3^, espresso nella seduta del 11 luglio 2025;
- gli interventi saranno eseguiti in conformità alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- è stato redatto il verbale di verifica del suindicato progetto di fattibilità tecnico economica, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, in allegato;
- il presente provvedimento risulta conforme alle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni.

L'intervento in oggetto non comporta l'utilizzo di aree di proprietà privata, pertanto non si rende necessario avviare procedure espropriative.

L'area oggetto d'intervento è attualmente classificata dal vigente Piano degli Interventi *"Area d'interesse generale"* (art. 122, comma 3 delle Norme Tecniche Operative); una modesta porzione ad est è classificata *"Area per l'istruzione"* (art. 122, comma 1 delle Norme Tecniche Operative); infine una modesta porzione, ad ovest, è classificata sede stradale.

Ai sensi dell'art. 24 comma 2 bis della L.R. n. 27/2003 *"il consiglio comunale può motivatamente approvare o autorizzare su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello strumento urbanistico comunale"*, precisando che tale provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore.
Tale disciplina si pone come disciplina speciale rispetto a quella generale, in quanto si applica per la localizzazione di opere pubbliche diverse da quelle previste nello strumento urbanistico solo su aree già destinate a servizi pubblici, come nel caso in oggetto.

Al fine della conformità urbanistica dell'intervento, si rende quindi necessaria la modifica della tipologia del servizio da "Area d'interesse generale" (art. 122, comma 3 delle NTO del PI), "Area per l'istruzione" (art. 122, comma 1 NTO del PI) e sede stradale, ad "Area per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani" (art. 122, comma 2 NTO del PI).

Gli elaborati di variante urbanistica sono stati predisposti dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale nell'allegato sub A: *Riqualificazione area d'angolo tra via Trapani e via Taormina – Variante al Piano degli Interventi n. 68 –,* tali elaborati sono stati trasmessi alla Direzione Verde Arredo Urbano e Illuminazione Pubblica con prot. n. 382561 del. 21/10/2026.

Inoltre, relativamente alla variante:

- in osservanza al disposto di cui all'art. 5 comma 3 lett. b) del vigente Regolamento Regionale n. 3 del 9 gennaio 2025 "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 L.R. n. 12 del 27 maggio 2024), non sono stati predisposti gli elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto esclusa dal campo di applicazione, trattandosi di variante al PI conseguente a provvedimento di autorizzazione di opera singola (pubblica) che ha per legge effetto di variante;
- parimenti non sono stati predisposti gli elaborati relativi alla VINCA in quanto, per effetto dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025 avente ad oggetto "Regolamento attuativo in materia di VINCA" (art. 17 della L.R. n. 12/24) art. 3 comma 3, la procedura ricompresa all'interno della procedura di VAS, è esclusa nei procedimenti relativi varianti al PI conseguenti a provvedimento di autorizzazione di opera singola (pubblica) che ha per legge effetto di variante; si ritiene quindi applicabile il D.D.R. n.15/2025, che dispone una modulistica semplificata per le aree esterne ai siti della rete natura 2000 in caso di varianti che non rientrano nel campo di applicazione della VAS.

In data 7 ottobre 2025 con prot. 363768 è stata trasmessa alla Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona della Regione Veneto, l'asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica e in data 9 ottobre 2025 al prot. 368114 è pervenuta la presa d'atto.

In data 7 ottobre 2025 con prot. 363792 è stata trasmessa alla Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona della Regione Veneto, l'asseverazione di non necessità di valutazione sismica ed in data 14 novembre 2025 al prot. 421205 è pervenuta la presa d'atto.

Tutto ciò premesso, si sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che la variante in oggetto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità (VA) ne di VINCA, di cui al Regolamento Regionale n. 3/2025 in materia di VAS, poiché in osservanza al disposto di cui all'art. 5 comma 3 lett. b) essa consegue al provvedimento di autorizzazione di opera singola (pubblica) che ha per legge effetto di variante, e del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025 in materia di VINCA per il quale, essendo una procedura ricompresa all'interno della procedura di VAS, risulta applicabile il D.D.R. n.15/2025 recante "*Attuazione dell'articolo 19, comma 4, del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12*", che dispone una modulistica semplificata per le aree esterne ai siti della rete natura 2000, in caso di varianti che non rientrano nel campo di applicazione della VAS.

Preso atto delle note della Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona della Regione Veneto - prot. 368114 in data 9 ottobre 2025 e prot. 421205 in data 14 novembre 2025 relative rispettivamente all'asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica e all'asseverazione di non necessità di valutazione sismica.

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18 dicembre 2025 di approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 2 del 9 gennaio 2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2026-2028;

Visti:

- la Legge Regione Veneto 7 novembre 2003 n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche";
- la Legge Regione Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 27 maggio 2024 n. 12 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)";
- il Regolamento Regionale n. 3/2025 in materia di VAS;
- il Regolamento Regionale n. 4/2025 e il D.D.R. n.15/2025 in materia di VINCA;
- l'allegato A "Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA" al Decreto n. 15 del 17/02/2025;
- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 10 giugno 2021;
- il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e le successive varianti approvate n. 22/2017, n. 23/2019 e n. 29 approvata con DCC n.19 del 05 aprile 2022;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento dei Consigli di Circoscrizione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/1978 e s.m.i.;

Preso atto dei pareri, allegati, espressi dal Dirigente proponente, dalla Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

D E L I B E R A

1. Di approvare l'allegato progetto di fattibilità tecnica ed economica riguardante la "Riqualificazione area d'angolo tra via Trapani e via Taormina*",* a firma dell'arch. Francesca Farinelli, costituito dai seguenti elaborati:
   - Relazione tecnica descrittiva e quadro economico;
   - Calcolo sommario dei lavori;
   - Elenco prezzi unitari;
   - Disciplinare descrittivo e prestazionale;
   - Piano di Sicurezza e Coordinamento PFTE;
   - Elaborati grafici:

- tav. 1 stato di fatto, documentazione fotografica;
- tav. 2 stato di progetto;
- tav. 3 sezioni.

2. Di dare atto che il progetto in questione comporta una spesa complessiva di 143.452,51 € suddivisa come indicato nel quadro economico riportato nelle premesse.

3. Di dare atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 24 della legge regionale n. 27/2003 e dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i., l'approvazione del predetto progetto di fattibilità tecnica ed economica costituisce approvazione della Variante urbanistica n. 68 al Piano degli Interventi del Comune di Verona, costituita dagli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante del presente provvedimento:
   - allegato sub A: *Riqualificazione area d'angolo tra via Trapani e via Taormina – Variante n. 68 urbanistica al Piano degli Interventi* – così composto:
   - relazione
   - estratti Tavola 4 e Tavola 5 del Piano degli Interventi (PI)
   - quadro conoscitivo
     (al link: https://file.comune.verona.it/opendata/urbanistica/VERONAPRC-QC/VAR_68/)

4. Di dare altresì atto che la spesa complessiva di 143.452,51 € è finanziata con avanzo di amministrazione 2025 destinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 2 luglio 2026, come segue:
   - per 140.000,00 € al cap 32050 del bilancio di previsione 2026 – C.D.I. 900290;
   - per 3.452,51 € al cap 32050 del bilancio di previsione 2026 – impegno 3104.

5. Di dare atto altresì che sono state svolte, le necessarie verifiche in ordine alla conformità del presente provvedimento con le vigenti regole di finanza pubblica ai sensi dell'art 183, comma 8, del decreto legislativo n. 267/2000.

6. Di dare atto che:
   - la variante non interessa aree circostanti edifici vincolati e loro pertinenze, aree a parco e immobili individuati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
   - la variante non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
   - la variante in oggetto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità (VA) ne di VINCA, di cui al Regolamento Regionale n. 3/2025 in materia di VAS, poiché in osservanza al disposto di cui all'art. 5 comma 3 lett. b) essa consegue al provvedimento di autorizzazione di opera singola (pubblica) che ha per legge effetto di variante, e del Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025 in materia di VINCA per la quale, essendo una procedura ricompresa all'interno della procedura di VAS, risulta applicabile il D.D.R. n.15/2025 recante "*Attuazione dell'articolo 19, comma 4, del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12*", che dispone una modulistica semplificata per le aree esterne ai siti della rete natura 2000, in caso di varianti che non rientrano nel campo di applicazione della VAS;
   - la variante n. 68 diviene efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio Comune ai sensi dell'art.18 comma 6 della L.R. n. 11/2004.

7. Di demandare alla Direzione Pianificazione Territoriale agli adempimenti previsti dall'art. 18 comma 5 e 5 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Comune di Verona

VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

FIRMATARIO: GIANLUCA FELICI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 108 del 21 ottobre 2026

OGGETTO: *RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER CAMBIO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 24/2003. (FASCICOLO 6.5 N. 119/2024 - CUP I37D25000100004 - PBM 8529 - CODICE OPERA 90.0.268)*

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.*

motivazioni

Data 26/10/2026

Firmato digitalmente da:
Il Dirigente del Settore
GIANLUCA FELICI

Comune di Verona

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

FIRMATARIO: GRAZI ANNA

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N. 108 del 21 ottobre 2026

OGGETTO: *RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER CAMBIO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 24/2003. (Fascicolo 6.5 N. 119/2024 - CUP I37D25000100004 - PBM 8529 - Codice Opera 90.0.268)*

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 agli aspetti urbanistici della proposta in oggetto (approvazione Variante n. 68 al PI).*

Data 22/10/2026

Firmato digitalmente da:
La Dirigente *ad interim*
Direzione Pianificazione Territoriale
Arch. Anna Grazi

Comune di Verona

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta per il Consiglio Comunale N 108 del 21 ottobre 2026

OGGETTO*:* RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER CAMBIO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 24/2003. (FASCICOLO 6.5 N. 119/2024 - CUP I37D25000100004 - PBM 8529 - CODICE OPERA 90.0.268)

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.

Prenotazione:

Impegno	Descrizione	Capitolo	Cod. ARMON.	Atto	R.Proc.	Impegnato
2026/ 5544	A86 - RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER CAMBIO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 24 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 24/2003. (FASCICOLO 6.5 N. 119/2024 - CUP I37D25000100004 - PBM 8529 - CODICE OPERA 90.0.268) prenotazione spesa - AV.VINC. ONERI DC 34/2026 Anno Finanziamento 2026	32050	08.01.2	B/SC/2026/108	A86	140.000,00

Si da' atto che la spesa è finanziata con avanzo di amministrazione vincolato per legge "oneri sanzioni 2021" applicato con deliberazione di consiglio 34 del 02/07/2026.

Note:

Data 30/10/2026

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Finanziario