

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 115

Seduta del giorno 08 aprile 2019

SBOARINA FEDERICO	Assente
ZANOTTO LUCA	Assente
BERTACCO STEFANO	Presente
BRIANI FRANCESCA	Assente
NERI EDI MARIA	Presente
PADOVANI MARCO	Presente
POLATO DANIELE	Assente
RANDO FILIPPO	Presente
SEGALA ILARIA	Presente
TOFFALI FRANCESCA	Presente

PRESIEDE
MARCO PADOVANI

RELATORE
SEGALA ILARIA

ASSISTE
CRISTINA PRATIZZOLI

Oggetto: QUADRIFOGLIO VERONA SPA E VR.RE SRL PROPOSTA DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE TURISTICA COMPENDIO EX MANIFATTURA TABACCHI. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI RICONOSCIMENTO DELLA VALENZA STRATEGICA TURISTICA DI INTERESSE REGIONALE E DI APPROVAZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE AI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI. DETERMINAZIONI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

In data 8.2.2019 PG 49892 dalla proprietà e dai promissari acquirenti dell'ambito denominato ex Manifattura Tabacchi, è pervenuta una proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 42 c. 7 della L.R.V. n. 11/2013 e art. 26 c. 2 ter L.R.V. n. 11/2004, da approvare con la procedura dell'art. 32 L.R.V. n. 35/2001 – Progetti Strategici Turistici di Interesse Regionale.

L'istanza presentata è finalizzata ad anticipare e modificare leggermente, mediante proposta di accordo di programma con la Regione Veneto, i contenuti adottati con scheda norma 34 – 35 all'interno della variante n. 23 al PI.

Il progetto presentato prevede una caratura urbanistica, espressa in SUL, di:

7.000 mq. U2 commerciali
10.000 mq. U3 terziario
17.000 mq. U4 turistico – ricettivi, congressuali
per una superficie totale pari a 34.000 mq..

Il nuovo progetto prevede un incremento di 5.000 mq. di terziario rispetto alle previsioni adottate con la variante n. 23 al PI.

Tale rimodulazione consente di individuare il progetto come riconoscimento di “progetto strategico turistico di interesse regionale”. Le motivazioni sono quelle di seguito riportate: il Centro Storico di Verona nel 2000 viene iscritto dall'UNESCO nell'elenco dei siti patrimonio dell'umanità essendo ritenuto “un eccezionale esempio di città che si è sviluppata progressivamente e ininterrottamente durante duemila anni, incorporando elementi artistici di pregiata qualità da ognuno dei successivi periodi storici” e al contempo “rappresenta, in modo eccezionale, il concetto di città fortificata così come si è evoluta in diversi mo enti della storia europea”; i limiti della “Città Unesco”, non a caso, sono definiti dal perimetro delle mura magistrali, che risultano protette da una zona cuscinetto esterna alle mura stesse, ricoprendo complessivamente un'ara di oltre 778 ettari di superficie.

Questo straordinario patrimonio culturale (che, unito all'attrattività del lago di Garda, fa di Verona nel 2018 la quinta provincia italiana per presenze turistiche, dopo Venezia, Bolzano, Roma, Trento – fonte rapporto 2018 della CCIAA di Verona) rappresenta un capitale che risulta motivo di orgoglio e fonte di responsabilità per l'Amministrazione Comunale, cui setta il compito di conservarlo, valorizzarlo e utilizzarlo in forme e modi consoni per lo sviluppo economico e sociale della città.

Per la corretta gestione del “patrimonio” si è ritenuto di approntare uno strumento di conoscenza, e più precisamente l'Osservatorio sul Turismo Culturale, che opera attraverso un comitato scientifico composto da docenti e ricercatori dell'Università degli Studi di Verona e funzionari dell'Amministrazione Comunale nonché specialisti e studiosi di settore; l'attività dell'Osservatorio mette a disposizione “Report” - da ultimo quello del

2014 – che danno conto del sistema turistico locale (riferito al quinquennio precedente), che ha come baricentro la città di Verona. Lo strumento risulta utile a tutti coloro che vogliono salvaguardare e migliorare le potenzialità culturali della città, dando conto dell'andamento di un fenomeno che tanto ruolo ha, e potrebbe avere, sul contesto urbano in termini socio economici; lo strumento si affianca ed integra – in un'ottica di complementarità, con gli altri studi dei diversi organismi territoriali che affrontano le tematiche connesse al turismo, la sua specificità consente di monitorare e descrivere sia quantitativamente che qualitativamente i flussi turistico – culturali che gravitano sulla città.

E' del 2018 la pubblicazione, a cura del Servizio Studi e Ricerche della Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Verona, del rapporto "Il Turismo a Verona", che dà conto delle complessi dinamiche di regolano i flussi turistici di interesse del Verona e Provincia.

Il nuovo progetto intende realizzare in ordine alle funzioni previste quanto segue:

- **Turistiche ricettive-congressuali** – prevede la realizzazione di due strutture ricettive classificabili una con 4 stelle o 4 stelle S e l'altra tipo Smart Hotel o Co-Living Space, tipologie ricettive che stanno nascendo nel nord Europa. Tale previsione consente di dare concreta risposta alle necessità derivanti dalla presenza della Fiera nonché alla richiesta di ricettività derivante dall'utenza anche giovane che arriva in città per lo più in treno;
- **Parcheggio destinato agli operatori fieristici** – le aree a parcheggio per un massimo di 500 posti verranno realizzate completamente all'interrato e in seminterrato con tetto trattato a verde pensile. La richiesta è stata avanzata dall'Ente Verona Fiere e la soluzione prevista consentirà di scaricare le aree in superficie di questa domanda di parcheggi che ad oggi, nei periodi espositivi, grava pesantemente sull'intero sistema viabilistico del quartiere. Il tutto, ovviamente, verrà realizzato in aggiunta alla dotazione di parcheggi pubblici e privati richiesti per norma che verranno ubicati negli interrati o in seminterrati aventi tetto pensile;
- **Vip lounge** – a servizio delle ditte espositrici del limitrofo polo fieristico. Anche in questo caso quanto ipotizzato vuole costituire risposta alle necessità poste dall'Ente Fiera veronese;
- **Commerciali** – verranno collegate prevalentemente ai piani terra e/o rialzato (rispetto al piano di campagna).

Rilevato che:

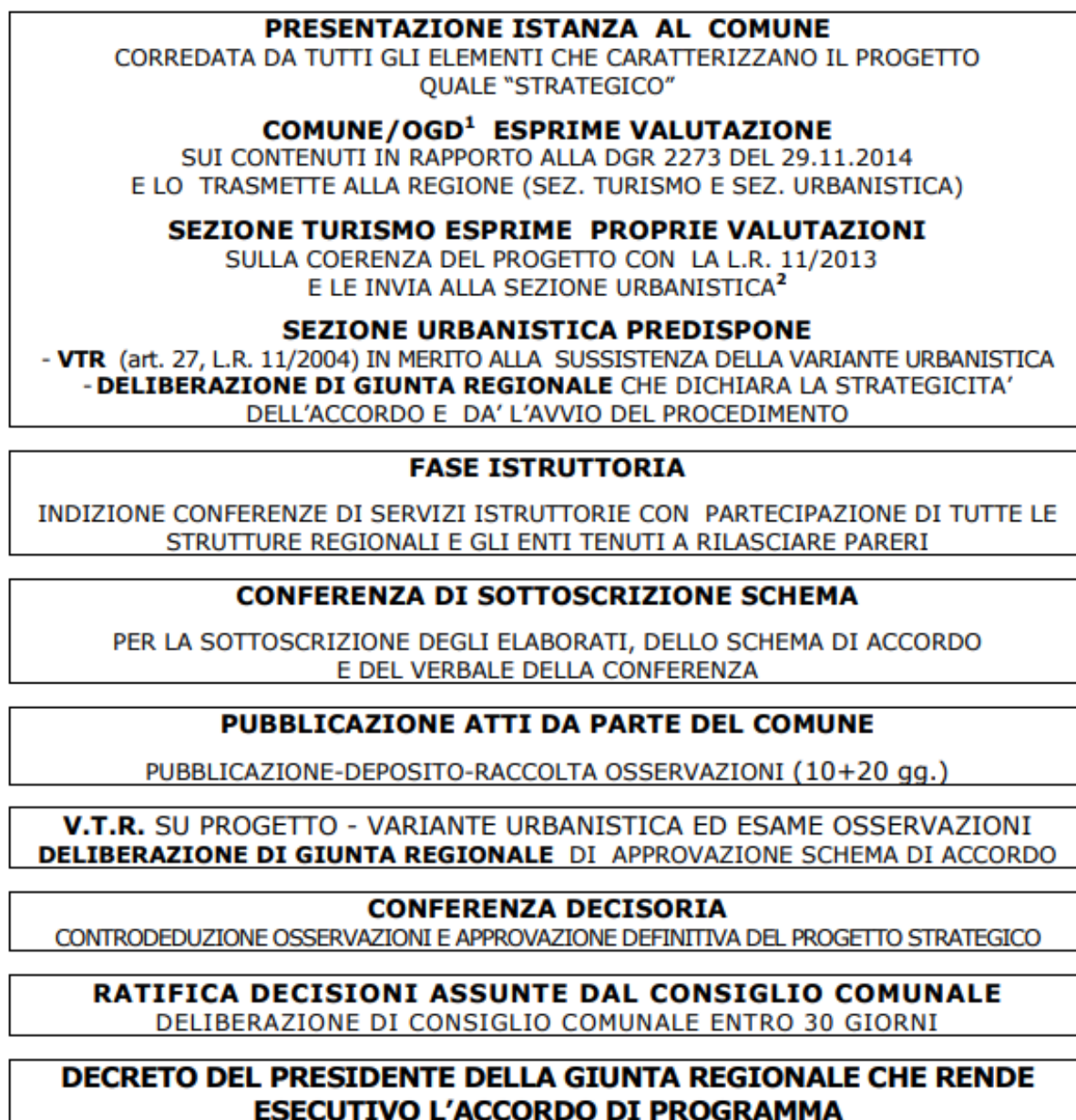
- La Legge Regionale 11/2013 riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto, nel contesto nazionale ed internazionale.
- L'art. 26, comma 2ter della Legge Regionale n. 11/2004, prevede che i progetti strategici di cui al comma 7 dell'art. 42 della L.R. n. 11/2013 sono di interesse regionale ai sensi dell'art. 6, comma 2 della L.R. n. 11/2010, qualora comportino variante ai piani urbanistici

e territoriali e sono approvati dalla Giunta Regionale con la procedura di cui all'art. 32 della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35.

- La proposta di progetto turistico deve prioritariamente essere valutata dal Comune interessato, in quanto promotore e componente dell'Organizzazione di Gestione della destinazione (OGD) di cui all'art. 9 della L.R. n. 11/2013, qualora attivata, al quale spetta la valutazione e qualificazione della valenza strategica del progetto presentato con la programmazione dello sviluppo turistico e le strategie turistiche della destinazione di cui l'eventuale OGD è espressione.
- L'esito della valutazione, reso dalla citata OGD, che certifica la sussistenza delle caratteristiche di strategicità, è trasmesso alla Sezione Turismo per l'emissione del parere di competenza in ordine alla coerenza del progetto strategico con la L.R. n. 11/2013.
- Le successive fasi del procedimento competono alla Sezione Urbanistica e si svolgeranno secondo le disposizioni attuative di carattere procedurale dettate dalla DGR n. 2943/2010, con riferimento agli Accordi di Programma ai sensi dell'art. 32 L.R. n. 35/2001.
- Per coordinare le disposizioni dettate dall'art. 26, comma 2ter, L.R. n. 11/2004, dall'art. 42, comma 7 L.R. n. 11/2013 e dall'art. 32 L.R. n. 35/2001 è stata individuata la sequenza degli adempimenti facenti capo alla Sezione Urbanistica e concernenti i progetti strategici turistici in variante urbanistica con Deliberazione di Giunta Regionale n. 450 del 7 aprile 2015.
- Le modalità di approvazione di tali progetti strategici turistici di interesse Regionale sono disciplinati dall'Allegato A alla deliberazione della Giunta Regione Veneto n. 450 del 7.4.2015, qui allegato sub 2.

PROGETTI STRATEGICI TURISTICI DI INTERESSE REGIONALE

**art. 42, comma 7, L.R. 14.06.2013, n. 11 e art. 26, comma 2 ter, L.R. 24.04.2004, n. 11
da approvare con la procedura dell'art. 32, L.R. 35/2001**



Il procedimento prevede che le istanze siano presentate al Comune nel quale ricade l'intervento.

Sul progetto si esprime l'OGD competente (Organizzazione di Gestione della Destinazione).

Rilevato che con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 2273 del 27.11.2014 è stata riconosciuta l'ODG Verona del STT "*Città d'arte, centri storici, città murate e sistemi fortificati e ville venete*", promossa e coordinata dal Comune di Verona nella forma di protocollo d'intesa sottoscritto dalle parti pubbliche e private.

Dato atto che con propria decisione in data 12 marzo 2019 n. 405 la Giunta Comunale ha espresso il parere favorevole circa l'interesse ad attivare il procedimento "Progetti strategici turistici di interesse regionale", incaricando l'Area Cultura e Turismo, la Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche e l'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica ERS – PEEP, in sinergia, a procedere alla convocazione dell'OGD al fine di ottenere la valutazione sui contenuti del progetto.

Visto che la Organizzazione di Gestione della Destinazione di Verona ha espresso il parere di competenza come da relazione di valutazione in data 27 marzo 2019 - prot. n. 0108761 del 28 marzo 2019 che si allega sub 1.

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e precisamente:

- che in data 01/04/2019 il Dirigente Responsabile della Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche, proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO

AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

f.to arch. Paolo Boninsegna

- che in data 01/04/2019 il Dirigente Responsabile dell'Unità Organizzativa Amministrativa Urbanistica Ers Peep, proponente il provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA AMMINISTRATIVO

URBANISTICA ERS – PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

- che in data 02/04/2019 il Direttore dell'Area Cultura e Turismo, per gli aspetti di rilevanza turistica del provvedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRETTORE DELL'AREA

CULTURA E TURISMO

f.to dott. Gabriele Ren

- che in data 03/04/2019 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL

SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso, su proposta dell'Assessore alla Cultura e dell'Assessore all'Urbanistica;

Udito il relatore;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto e fare proprie le considerazioni e conclusioni espresse dalla Organizzazione di Gestione della Destinazione di Verona nel parere di cui alla relazione in data 27 marzo prot. n. 0108761 in data 28 marzo, allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di riconoscere, per quanto di competenza del Comune di Verona, la valenza strategica turistica di interesse regionale della proposta presentata dalla ditta Quadrifoglio Verona spa e VR.RE srl acquisita al protocollo comunale n. 49892 in data 08/02/2019 ai sensi del combinato disposto del comma 7 dell'art. 42, della L.R. n. 11/2013, dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 11/2010;
- 4) di dare atto che l'approvazione del progetto d'intervento di valenza strategica turistica di interesse regionale necessita di variante ai piani urbanistici e territoriali mediante accordo di programma e pertanto con il presente provvedimento si dà avvio, per quanto di competenza comunale, al procedimento di approvazione disciplinato dall'art. 32 della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35;
- 5) di incaricare il Dirigente della Direzione Pianificazione Territorio – Autorizzazioni Paesaggistiche di trasmettere l'istanza di approvazione, unitamente alla documentazione, alla Regione del Veneto, Sezione Turismo e Sezione Urbanistica, ai sensi dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta Regione Veneto n. 450 del 7.4.2015.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

ASSESSORE DELEGATO
Firmato digitalmente da:
MARCO PADOVANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:
CRISTINA PRATIZZOLI