

# ALLEGATO A

RISULTANZE DELLA FASE DI  
CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 11/2004

i progettisti interni

arch. Mauro Grison

arch. Paolo Boninsegna

progr	PG	DATA	PROPONENTE	SINTESI CONTENUTO INTERVENTO PARTECIPATIVO	PARERE ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO
1	244041	11/09/2014	CONSORZIO ZAI	<p>Premettendo la finalità dello sviluppo del territorio il cui governo è preposto allo stesso Consorzio, l'Ente propone:</p> <p>1) <u>Ambito della Marangona</u> - Variante 2 del PAQE. Si chiede di proporre alla Regione Veneto in variante dell'art. 14 delle NTA del PAQE, l'integrazione della disciplina normativa tale da ampliare in modo massimo le attuali destinazioni urbanistiche per consentire di accogliere diverse opportunità oggetto di attenta valutazione dall'Ente. Infatti oltre alle attuali destinazioni per attività produttive, artigianali, direzionali ad alto contenuto di innovazione tecnologica, attività di ricerca scientifica e di produzione di servizi e logistico distributiva, si chiede di estendere le destinazioni urbanistiche anche alle attività fieristico espositive, commerciali per grandi strutture di vendita, attività commerciali innovative integrate con strutture di scala territoriale destinate</p> <p>2) <u>Ambito "Ecocittà del crocione"</u> - Variante 2 del PAQE. La proposta interessa due ambiti ineditati dell'area individuata dal PAQE e normati all'art. 109-tessuto per attività produttive delle NTO del PI. Per il primo ambito denominato "Comparto urbanistico di via della Chimica", a fronte dell'attuale disciplina urbanistica prevista all'art.109 delle NTO del PI, si chiede di procedere ad un intervento di tipo commerciale-terziario ove possano insediarsi le diverse tipologie di strutture commerciali dalla grande struttura all'esercizio di vicinato, vista anche la prossimità all'insediamento residenziale della Bassona.</p> <p>Per il secondo ambito confinante a sud con la s.r. 11 ed a ovest con l'A22 si chiede di procedere alla modifica/integrazione della disciplina funzionale prevista dall'art.109 del PI, consentendo di poter realizzare anche interventi ad uso commerciale e terziario, vista la felice collocazione territoriale rispetto alla viabilità esistente.</p> <p>3) <u>Ambito delle aree di completamento del Quadrante Europa</u>- Variante 2 del PAQE. Nella porzione di area localizzata al di sotto del "comparto P" e compresa nella scheda PAQE nelle aree destinate a comparto C1, si richiede la possibilità di realizzare un moderno parcheggio per autoarticolati a potenziamento delle infrastrutture già esistenti. Tale intervento dovrà prevedere anche spazi di sosta e di ristoro, servizi alla persona e ai mezzi nonché dispositivi per l'approvvigionamento di energia elettrica ad uso degli autoarticolati.</p>	<p>1) la proposta comporta una variante al PAQE di competenza regionale, che se accolta dovrebbe essere recepita dal PRC (PAT + PI ) Rispetto alla proposta ed alle motivazioni addotte non si rilevano motivi che ostino all'individuazione di quanto richiesto. Tuttavia necessita attivare una procedura regionale, che esula dall'oggetto della variante al PI. Il PI prenderà atto degli esiti della procedura regionale. Si invita pertanto il Consorzio a relazionarsi con gli uffici per definire una proposta in tal senso che consenta all'interno della Marangona l'inserimento di ulteriori funzioni tra cui quella commerciale ad integrazione delle destinazioni già previste, definendo comunque dei limiti quantitativi per le diverse funzioni.</p> <p>2) per il primo ambito la modifica richiesta prevede la possibilità di insediare nell'ambito individuato un uso commerciale -terziario che consenta l'insediamento di superfici di vendita di tipo grande - medio/grande, medio/piccole- vicinato, al fine di consentire diverse possibilità in funzione di una migliore integrazione con il vicino centro residenziale. Per il secondo ambito la modifica richiesta comporta l'estensione degli usi regolati alla disciplina funzionale U2-U3 tutti. Tutta l'Ecocittà del Crocione ricade nel Centro Urbano (rif x LR50/2012) in quanto la normativa del PAQE non ha escluso la possibilità di destinazione commerciale.</p> <p>3) la richiesta appare in linea con la scheda PAQE che individua il comparto C1- zona D speciale per la logistica, quale ambito in cui ricade l'area segnalata proposta per la realizzazione di servizi per la logistica (park attrezzato x autoarticolati). Rispetto alle indicazioni di PUA (PP del 1991 e succ. varianti parziali ) l'area risulta destinata a verde attrezzato. La richiesta presuppone un intervento da sottoporre a PUA.</p>
2	287912	21/10/2014	CONSORZIO ZAI	Vengono ulteriormente precisati i punti richiesti con il contributo PG 244041 di cui sopra. In particolare in merito al punto:	

progr	PG	DATA	PROPONENTE	SINTESI CONTENUTO INTERVENTO PARTECIPATIVO	PARERE ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO
				<p>1) viene specificato nei termini la nuova disciplina funzionale che si vuole proporre in variante all'art. 14 della NTA del PAQE : " Destinazioni per attività fieristico espositive, commerciali per grandi strutture di vendita , attività commerciali innovative anche integrate con strutture di scala territorialele destinate ad eventi sportivi, culturali e musicali; ferme restando le destinazioni relative ad attività produttive, artigianali, direzionali ad alto contenuto di innovazione tecnologica, attività di ricerca scientifica e di produzionen di servizi e logistico distributiva già presenti nella normativa dell'area".Si precisa che le nuove destinazioni non possano occupare più del 40% dell'intera area della Marangona.</p> <p>2) si ribadisce quanto già richiesto al punto due del contributo n.1</p> <p>3) si ribadisce quanto già richiesto al punto tre del contributo n.1</p>	<p>punto 1) si prende atto della precisazione che di fatto soddisfa le richieste di definizione per la proposta di cui al punto 1 del contributo precedente. Vista la proposta di variante all'art.14 delle NTA del PAQE, se ne condividono i contenuti in quanto mantengono in percentuale maggiore l'originaria vocazione dell'area integrando diverse funzioni in sinergia tra quelle esistenti e quelle nuove proposte. Si invita pertanto l'Ente ad attivarsi per la presentazione presso gli uffici regionali di idonea istanza.</p> <p>punto 2) si conferma il parere di cui al punto due del contributo n.1</p> <p>punto 3) si conferma il parere di cui al punto tre del contributo n.1</p>
3	250277	17/09/2014	ORDINE DEGLI INGEGNERI-VERONA	<p>Il contributo riprende quanto già espresso in precedenza (PG.9842/2013) ed è relativo a note e proposte di modifica di alcuni articoli delle NTO del PI nell'ottica di una semplificazione procedurale e chiarezza interpretativa.</p> <p>Nella fattispecie:</p> <p>art.9_per le nuove costruzioni si chiede di semplificare il calcolo della SUL computando di default uno spessore delle murature esterne di cm.30 , purchè la sezione complessiva non superi i cm 55. Questo per allinearsi alle caratteristiche inderogabili del progetto edilizio imposte dalla vigente normativa sul risparmio energetico.</p> <p>art.9_punto e): si propone di valutare come unico limite per gli interrati il rispetto dell'indice di permeabilità.</p> <p>art.9_punto f): per la definizione della SUL non abitabile si propone di riferirsi alla definizione dell'art.58/punto4 del R.Ed. relativo alle caratteristiche di altezza dei locali sottotetto.</p> <p>art.9_punto l): si richiama quanto già esposto per il punto e)</p> <p>artt. 14-15-16-17-20-22-23-24-73-83-85: si richiede maggiore semplicità e schematizzazione delle norme afferenti il reperimento e la monetizzazione degli standard ed un loro accorpamento all'interno del compendio normativo.</p> <p>art.68: si chiede di mettere in atto procedure semplificate rispetto al PUA in caso di interventi su edifici al di sotto di mc.800. Si chiede di chiarire se la procedura di cui all'art.68 delle NTO possa essere intesa come procedura semplificata per tali casi.</p>	<p>Le varianti da apportare al compendio normativo del PI saranno oggetto di valutazione congiunta con gli altri uffici comunali ed in particolare con la Direzione Edilizia Privata.</p> <p>art.9_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>art.9_punto e)_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>art.9_punto f)_ Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>art.9_punto l)_si conferma il parere di cui al precedente punto e)</p> <p>artt. 14-15-16-17-20-22-23-24-73-83-85_Pur condividendo in linea generale la necessità di semplificazione, la richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>art.68_Pur condividendo in linea generale la necessità di semplificazione, la richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa .</p>

progr	PG	DATA	PROPONENTE	SINTESI CONTENUTO INTERVENTO PARTECIPATIVO	PARERE ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO
				<p>art.69/c. 5-6-7: si propone di non sostenere la richiesta di cambio di categoria di un immobile con la redazione del progetto di massima e dell'analisi filologica, in quanto irrilevanti per la sussistenza dei requisiti di ammissibilità della domanda, per la quale serve il riconoscimento o meno di valori di tutela diversi. Si ritiene di utilizzare il progetto di massima e la relazione filologica solo nelle richieste di applicazione di interventi in deroga rispetto a quelli ammessi dalla specifica categoria.</p> <p>artt. 69-70: si chiede che l'utilizzo del progetto di massima e dell'analisi filologica venga utilizzato in relazione a proposte progettuali complesse e di ampio respiro, sgravando livelli di intervento minori.</p> <p>art.71: si chiede di aggiornare in riduzione la superficie minima richiesta per l'unità abitativa (mq.45) adeguandola alle modificate tendenze del mercato che risentono della recessione economica.</p> <p>art.75: si chiede un chiarimento in merito alle possibilità di intervento nelle aree di pertinenza degli edifici di valore ambientale che ricadono all'interno del tessuto consolidato</p> <p>artt.75 e 77: per gli ambiti di centro storico si chiede che venga specificata la possibilità e modalità di apertura di terrazze nelle coperture</p> <p>artt.85 e 100: si propone di consentire sempre nei centri storici e nelle corti il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale di portici e fienili</p> <p>art.100: nel rispetto delle specifiche categorie di intervento, dovrebbe essere sempre consentita per le corti rurali la riorganizzazione delle superfici abitative e produttive (annessi rustici) all'interno degli immobili esistenti, superando anche l'attuale limite dei mq.400 abitativi.</p> <p>art.142: si propone di modificare l'art. 142/ c.3 ammettendo anche per le strutture agricole produttive che conducono il fondo da almeno 5 anni la possibilità di intervento di cui alla lettera d) del c.6 art.141, al fine di consentire alle aziende che ricadono in zona agricola di ammortizzazione e transizione di tutelare, qualificare e valorizzare le funzionalità delle aziende agricole.</p>	<p>art.69/c. 5-6-7_L'analisi filologica è il supporto fondamentale per la redazione del progetto di massima che deroga le possibilità stabilite dal PI. Pertanto le due fasi non sono scindibili, come del resto è già previsto ed esplicitato al comma 8. Tale specifica richiesta sarà comunque oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>artt. 69-70_In applicazione della norma, qualora l'intervento edilizio che si vuole proporre ecceda la possibilità dell'intervento guida, si ritiene corretto documentare le motivazioni con un approfondimento attraverso lo strumento composto dalla relazione filologica e dal progetto di massima. Tale specifica richiesta sarà comunque oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa.</p> <p>art.71_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa</p> <p>art.75_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa .</p> <p>artt.75 e 77_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa.</p> <p>artt.85 e 100_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa.</p> <p>art.100_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni congiunte con la Direzione Edilizia Privata al fine di valutare compiutamente gli effetti della stessa.</p> <p>art.142_Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni più approfondite che tengano comunque conto delle specificità della zona agricola di ammortizzazione e transizione.</p>
4	245044	12/09/2014	ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI	Si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in via Traversa Spianà attualmente in concessione.	La richiesta appare incompleta per una esaustiva valutazione in quanto non è stata catastalmente individuata e non viene identificata la nuova destinazione d'uso. Tuttavia il perfezionamento anche successivo da parte dell'istante darà modo di valutare compiutamente i limiti della proposta.

progr	PG	DATA	PROPONENTE	SINTESI CONTENUTO INTERVENTO PARTECIPATIVO	PARERE ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO
5	248650	16/09/2014	CUP - VERONA	art 137: Per le aziende agricole iscritte e certificate che operano nel territorio della collina, si chiede di integrare il comma 7 aggiungendo dopo la parola architettoniche: " sono ammessi inoltre gli interventi previsti dal comma 2, lettera b, punto 4 del precedente art 136 con le modalità previste al comma 4". Il fine è quello di consentire a tali aziende agricole di poter realizzare strutture agricolo-produttive funzionali alle loro attività che svolgono anche a tutela del mantenimento della collina, il tutto nel rispetto delle norme che tutelano il paesaggio.	art 137_ Tale specifica richiesta sarà oggetto di valutazioni più approfondite che tengano comunque conto delle specificità e criticità della zona agricola collinare.
6	248615	16/09/2014	ANCE VERONA	<p>Alla luce dell'attuale crisi economica e di nuove normative sovraordinate, si richiedono adeguamenti normativi con riferimento al contributo di sostenibilità, alle istanze del bando 1, agli standard del commercio, alla catalogazione degli edifici, al repertorio ed ai valori di monetizzazione degli standards.</p> <p>In particolare:</p> <p>1) adeguamento dei valori del contributo di sostenibilità in base all'andamento delle condizioni di mercato;</p> <p>2) possibilità di ridimensionare quantità e/o destinazioni delle schede norma del PI qualora si riscontrino possibilità di realizzazione degli interventi;</p> <p>3) gli standard riferiti alla destinazione commerciale non superino il rapporto 1mq/1mq di parcheggio (LR50/2012) e vengano parametrati alla Sup. di Vendita e non alla SUL;</p> <p>4) per gli edifici del centro storico, vengano aggiornate le categorie di intervento assegnate e si predispongano metodologie dimostrative più snelle rispetto alla validazione dirigenziale</p> <p>5) venga rivista la quantità al mq di piantumazione ed arbusti utilizzando il parametro della superficie fondiaria Sf in luogo della sup. territoriale ST, qualora prescritta dalla norma;</p> <p>6) Riduzione dei valori di monetizzazione degli standard considerati troppo elevati.</p>	<p>In merito alle segnalazioni esposte si evidenzia che:</p> <p>1) gli adeguamenti che si porranno in essere dovranno considerare quanto già adempiuto con la vigente normativa;</p> <p>2) il tema della rimodulazione di alcuni parametri delle schede norma è oggetto di valutazione per la predisposizione della variante</p> <p>3) Il tema dell'aggiornamento delle norme a sopravvenute normative di ordine superiore è oggetto di valutazione per la predisposizione della variante;</p> <p>4) Il tema sarà oggetto di verifica congiunta con la Direzione Edilizia Privata</p> <p>5) si rammenta che la norma è nata per dare risposta ad un stato deficitario presente sul territorio. Si precisa inoltre che, in base alla vigente normativa di PI, il riferimento alla sup. territoriale è prescritta in caso di PUA, mentre si rimanda alla sup. fondiaria in caso di interventi diretti.</p> <p>6) si rammenta che i valori di monetizzazione non sono di recente aggiornamento in quanto risalgono alla DGC 334 del 2012 e tacitamente riconfermati fino a prossimo adeguamento.</p> <p>In ogni caso la rimodulazione del Piano degli Interventi avrà modo di confrontarsi sui temi proposti.</p>
7	247163	15/09/2014	A.S.C.A.V. VERONA	art 83: punto 2- tab A_ in relazione alla nuova L.R.11/2013 in materia di turismo, si richiede la modifica della "Tab A destinazioni d'uso regolate" consentendo all'interno della città storica centrale di mutare la destinazione d'uso U4/1d-unità abitative ammobiliate ad uso turistico non imprenditoriale, fino ad un massimo di 4 unità, esistenti alla data di entrata in vigore della LR11/13, in U4/3b-unità abitative ad uso turistico imprenditoriale, in adeguamento alla nuova legge sul turismo che obbliga le strutture aextralberghiere all'apertura della partiva iva e sempre fino a massimo 4 unità.	art 83_ Il tema dell'aggiornamento del PI alla nuova L.R. del Turismo ricorre nei contenuti di variante e sarà oggetto di verifica congiunta con la Direzione Edilizia Privata e gli uffici coinvolti.

progr	PG	DATA	PROPONENTE	SINTESI CONTENUTO INTERVENTO PARTECIPATIVO	PARERE ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO
8	261728	29/09/2014	Coldiretti Verona	<p>Si chiede di risolvere le problematiche urbanistiche già evidenziate riguardo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art.137: possibilità per le aziende agricole operanti nel parco della Collina di ampliare e realizzare nuove strutture agricole - produttive quali annessi rustici, magazzini, ricovero attrezzi, stalle e cantine. Sollecita la definizione di una procedura, da far approvare all'Amministrazione, che consenta la presentazione allo sportello SUAP delle istanze in variante.</li> <li>- problematiche inerenti la procedura per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica per le modifiche colturali da attuarsi nei territori della 7 e 8 circoscrizione.</li> </ul>	<p>Il tema è interessante anche per le criticità presenti sul territorio collinare e dovrà essere affrontato considerando i vari aspetti coinvolti (di tutela, economici, di presenza sul territorio, etc) anche in relazione alle indicazioni date dal PAT e sarà oggetto di verifica congiunta con la Direzione Edilizia Privata e Ambiente.</p> <p>In ogni caso la rimodulazione del Piano degli Interventi avrà modo di confrontarsi sui temi proposti</p>
9	275666	10/10/2014	Associazione Fossa Bova	<p>Si propone l'istituzione del Parco delle Risorgive in località Cà di David, con delimitazione dei terreni adiacenti ai corsi d'acqua (fiume menago, fossa Brà, sorgente Tognola, fossa Bova, sorgente Campagna, sorgente Vannina) ed ai percorsi pedo-ciclabili di collegamento delle varie risorgive per valorizzare tali luoghi di grande suggestione ed interesse paesaggistico. Si segnala la possibilità di reperire fondi economici e la presenza di una proposta progettuale dettagliata.</p>	<p>Il PI vigente individua e tutela già la presenza delle risorgive sul territorio. La progettazione e valorizzazione di percorsi ciclabili è sempre possibile nell'ambito di progetti pubblici tematici. In sede di redazione della Variante si provvederà comunque a valutare i contenuti della tematica evidenziata.</p>
10	332366	28/11/2014	Consiglio Islamico Verona	<p>Si propone di attuare una riconversione e ristrutturazione dell'area posta in l.ge Galtarossa, identificata nel PI soggetta a programmi complessi di cui all'art. 114, consentendo anche il cambio d'uso da produttivo ad edifici e attività strategiche finalizzate alla realizzazione di urbanizzazioni secondarie della città. La proposta identifica un edificio all'interno del compendio segnalato per la realizzazione di un centro di cultura islamica di riferimento .</p>	<p>Le proposte di nuove destinazioni all'interno di ambiti destinati alla ristrutturazione urbanistica non possono prescindere da una valutazione progettazione dell'intero ambito da riqualificare. Pertanto la trattazione normativa degli ambiti individuati dall'art.114 delle NTO del PI sarà oggetto di specifiche valutazioni in sede di variante e di verifica congiunta con la Direzione Edilizia Privata e Ambiente.</p>